

K/S Garden Hill

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. april 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Garden Hill.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2024

Bestyrelse:

Thomas Høineg Larsen (formand)

Kim Overballe

Klaus Klavstrup Mathiasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Garden Hill

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Garden Hill for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer og revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslångiver har taget ejendommen i receivership som følge af misligholdelse af 1. prioritetslånet, hvilket betyder at selskabet ikke længere har kontrollen over ejendommen. Det er således for indenværende usikkert, om 1. prioritetsfinansieringen vil kunne fortsætte på de nuværende vilkår. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2024 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 18. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

Statsautoriseret revisor

mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Garden Hill c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30824784 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Garden Hill Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Thomas Høineg Larsen (formand) Kim Overballe Klaus Klavstrup Mathiasen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 32 St. Michaels Avenue, South Shields, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -634.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 86.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -548.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -10.579. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering og going concern

Der henvises til note 1 i årsrapporten vedrørende usikkerhed om selskabets finansiering.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Garden Hill for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Lejeindtægter	2	1.512.236	1.540.683
Driftsomkostninger	3	<u>-265.463</u>	<u>-300.301</u>
Driftsresultat		1.246.773	1.240.382
Administrationsomkostninger	4	<u>-219.107</u>	<u>-195.106</u>
Resultat før finansielle poster		1.027.666	1.045.276
Finansielle indtægter	5	1.559	112
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.662.759</u>	<u>-1.546.237</u>
Resultat før værdiregulering		-633.534	-500.849
Værdireguleringer	7	<u>85.577</u>	<u>391.058</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-547.957</u>	<u>-109.791</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-547.957</u>	<u>-109.791</u>
		<u>-547.957</u>	<u>-109.791</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	16.490.058	15.805.914
Materielle anlægsaktiver i alt		16.490.058	15.805.914
ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.490.058	15.805.914
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		253.288	119.572
Andre tilgodehavender	9	32.244	0
Tilgodehavender i alt		285.532	119.572
Likvide beholdninger		302.723	356.369
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		588.255	475.941
AKTIVER I ALT		17.078.313	16.281.855

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.743.386	16.518.386
Overført resultat		<u>-27.322.546</u>	<u>-26.774.589</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-10.579.160</u>	<u>-10.256.203</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	20.925.196	20.458.180
Anden gæld	11	<u>6.732.277</u>	<u>6.079.878</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>27.657.473</u>	<u>26.538.058</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>27.657.473</u>	<u>26.538.058</u>
PASSIVER I ALT		<u>17.078.313</u>	<u>16.281.855</u>
Selskabets finansiering og going concern	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 165, primo	16.518.386	16.293.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 167, ultimo	<u>16.743.386</u>	<u>16.518.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>256.614</u>	<u>481.614</u>
Pr. anpart	<u>3</u>	<u>5</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 169, primo	16.900.000	15.400.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 184, ultimo	<u>18.400.000</u>	<u>16.900.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>18.400.000</u>	<u>16.900.000</u>
Pr. anpart	<u>184</u>	<u>169</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 339, primo	33.900.000	32.400.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 354, ultimo	<u>35.400.000</u>	<u>33.900.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 165, primo	16.518.386	16.293.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 167, ultimo	<u>16.743.386</u>	<u>16.518.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>18.656.614</u>	<u>17.381.614</u>
Pr. anpart	<u>187</u>	<u>174</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>16.743.386</u>	<u>16.518.386</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-26.774.589	-26.664.798
Overført af årets resultat	<u>-547.957</u>	<u>-109.791</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-27.322.546</u>	<u>-26.774.589</u>
Egenkapital i alt	<u>-10.579.160</u>	<u>-10.256.203</u>

NOTER

1 Selskabets finansiering og going concern

West Bromwich anser lånet for misligholdt og har som følge heraf taget ejendommen i receivership. Selskabsadministrator og selskabets bestyrelse er i dialog med långiver omkring en ændring af lånebetingelserne, så der i højere grad tages hensyn til den gældende lejeaftale. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Bestyrelsen og administrator forventer at kunne genforhandle lånevilkårene, således at selskabet kan fortsætte driften. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

	2023	2022
	DKK	DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.479.992	1.465.883
Forsikring	32.244	74.800
Lejeindtægter i alt	1.512.236	1.540.683

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.

Lejen udgør p.t. GBP 174.555 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.

	2023	2022
	DKK	DKK
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	34.057	74.800
Omkostninger, receiver	226.801	211.661
Energy Performance Certificate	3.772	0
Engelsk ejerregister	0	12.959
Grundleje	833	881
Driftsomkostninger i alt	265.463	300.301

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	135.434	128.985
Advokathonorar, UK	15.754	0
Revision, DK	27.500	26.250
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	15.853	16.099
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	7.597	6.803

Administrationsomkostninger i alt

219.107	195.106
----------------	----------------

5 Finansielle indtægter

Renter, øvrige	386	112
Kursgevinst, valuta	1.173	0

Finansielle indtægter i alt

1.559	112
--------------	------------

NOTER











	2023	2022
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.647.991	1.530.389
Renter, komplementarselskab	14.755	13.948
Renter, bank	0	1.721
Renter, øvrige	13	0
Kurstab, valuta	0	179
Finansielle omkostninger i alt	1.662.759	1.546.237
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	316.113	-168.711
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	368.031	-897.136
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-467.016	1.161.196
Regulering mellemregning, West Bromwich, kursrelateret	-131.551	295.709
Værdireguleringer i alt	85.577	391.058
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	33.266.380	33.266.380
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.331.135	3.331.135
Regulering til dagsværdi, primo	-17.460.466	-16.394.619
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	316.113	-168.711
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	368.031	-897.136
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.776.322	-17.460.466
Dagsværdi, ultimo	16.490.058	15.805.914
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.922.837	1.885.135
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	684.144	-1.065.847
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	174.555	171.133
Afkastkrav	8,50%	8,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	16.018.913	15.354.316
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.989.757	16.284.881
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	32.244	0
Andre tilgodehavender i alt	32.244	0
10 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.440.000	2.440.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.367.060	24.367.060
Kursregulering, primo	-3.908.880	-2.747.684
Årets kursregulering	467.016	-1.161.196
Kursregulering, ultimo	-3.441.864	-3.908.880
Kursværdi, ultimo	20.925.196	20.458.180
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	20.925.196	20.458.180
11 Anden gæld		
Mellemregning med Garden Hill Komplementar ApS	211.489	199.926
Mellemregning, West Bromwich	6.463.674	5.814.206
Skyldigt investorindskud	3.000	3.000
Skyldig forsikring	0	22.746
Skyldige omkostninger	54.114	40.000
Anden gæld i alt	6.732.277	6.079.878
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.490 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.		

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Klaus Klavstrup Mathiasen Bestyrelsesmedlem ecaed512-047f-4cc1-b987-74de9994c4c8 2024-04-22 10:54:58Z	  Kim Overballe Bestyrelsesmedlem b5f0b8f9-e5fb-4e16-a89a-5eed368f7309 2024-04-22 14:33:16Z
  Thomas Høineg Larsen Bestyrelsesformand a7493edc-38a6-4f55-8ede-60b913d583b5 2024-05-01 13:48:28Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-05-06 09:13:17Z
  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-05-08 15:32:47Z	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FM-263) KS Garden Hill.pdf SHA256:
1509b8d6799696a5b19c155e16eac0f6451552baa9210076163da16e2aec5345



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.