K/S Uxbridge

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2024

(23. regnskabsår)

CVR-nr.: 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2025

Dirigent

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	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 - 19

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Uxbridge.

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 6. februar 2025

Bestyrelse:

Sten Hatting Søgaard (formand)

Kim Møller Laursen

Leif Garne

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Uxbridge

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Uxbridge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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 fejl-information, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

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.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

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 6. februar 2025
Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr: 32895468

Anders Mathias Jessen
Statsautoriseret revisor
mne46620

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Uxbridge c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 26903564 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Uxbridge Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Sten Hatting Søgaard (formand) Kim Møller Laursen Leif Garne
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 157/158 High Street, UB8 1DU Uxbridge, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -296.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -2.839.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -3.134.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk -7.075. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter á kr. 280.823 i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt
Årsrapporten for K/S Uxbridge for 2024 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 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

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.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 nominel 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.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	1	2.506.048	2.430.454
Driftsomkostninger	2	-79.742	-58.508
Driftsresultat		**2.426.306**	**2.371.946**
Administrationsomkostninger	3	-274.131	-250.259
Resultat før finansielle poster		**2.152.175**	**2.121.687**
Finansielle indtægter	4	8.928	18.430
Finansielle omkostninger	5	-2.456.705	-2.395.130
Resultat før værdiregulering		**-295.602**	**-255.013**
Værdireguleringer	6	-2.838.680	-1.469.217
ÅRETS RESULTAT		**-3.134.282**	**-1.724.230**
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.134.282	-1.724.230
		-3.134.282	**-1.724.230**

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	34.284.630	35.207.885
Materielle anlægsaktiver i alt		**34.284.630**	**35.207.885**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**34.284.630**	**35.207.885**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	8	36.911	60.911
Andre tilgodehavender	9	28.886	20.650
Tilgodehavender i alt		**65.797**	**81.561**
Likvide beholdninger		**630.365**	**551.034**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**696.162**	**632.595**
AKTIVER I ALT		**34.980.792**	**35.840.480**

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 95.479.820.			
Kontant andel af Indskudskapital		42.460.844	42.060.848
Overført resultat		-49.535.787	-46.269.742
EGENKAPITAL I ALT		**-7.074.943**	**-4.208.894**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	41.260.328	39.344.903
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**41.260.328**	**39.344.903**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	11	581.814	500.793
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		213.593	203.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**795.407**	**704.471**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**42.055.735**	**40.049.374**
PASSIVER I ALT		**34.980.792**	**35.840.480**
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 126.069, primo	42.863.460	42.063.440
Ændring i året	0	800.020
340 kommanditanparter á kr. 126.069, ultimo	42.863.460	42.863.460
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 123.708, primo	42.060.848	41.660.852
Ændring i året	399.996	399.996
340 kommanditanparter á kr. 124.885, ultimo	42.460.844	42.060.848
Resthæftelse, før egne anparter	402.616	802.612
Heraf resthæftelse, egne anparter	132.626	264.390
Resthæftelse, efter egne anparter	269.990	538.222
Pr. anpart	1.184	2.361
Ny Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 154.754, primo	52.616.360	45.596.380
Ændring i året	0	7.019.980
340 kommanditanparter á kr. 154.754, ultimo	52.616.360	52.616.360
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	52.616.360	52.616.360
Heraf resthæftelse, egne anparter	17.332.448	17.332.448
Resthæftelse, efter egne anparter	35.283.912	35.283.912
Pr. anpart	154.754	154.754

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l. (”1. prioritetslångiver”) og (”tidligere 2. prioritetslångiver”) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 280.823, primo	95.479.820	87.659.820
Ændring i året	0	7.820.000
340 kommanditanparter á kr. 280.823, ultimo	95.479.820	95.479.820
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 123.708, primo	42.060.848	41.660.852
Ændring i året	399.996	399.996
340 kommanditanparter á kr. 124.885, ultimo	42.460.844	42.060.848
Resthæftelse, før egne anparter	53.018.976	53.418.972
Heraf resthæftelse, egne anparter	17.465.074	17.596.838
Resthæftelse, efter egne anparter	35.553.902	35.822.134
Pr. anpart	155.938	157.115
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-46.269.742	-44.413.748
Overført af årets resultat	-3.134.282	-1.724.230
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	-131.763	-131.764
Overført resultat, ultimo	-49.535.787	-46.269.742
Egenkapital i alt	**-7.074.943**	**-4.208.894**

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter á kr. 280.823 i selskabet.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
1	**Lejeindtægter**		
	Lejeindtægter	2.506.048	2.430.454
	Lejeindtægter i alt	**2.506.048**	**2.430.454**

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Poundland Limited.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 285.000 p.a.

		2024 DKK	2023 DKK
2	**Driftsomkostninger**		
	Ejendomsadministrationshonorar	61.755	58.508
	Omkostninger, lejefornyelse	17.987	0
	Driftsomkostninger i alt	**79.742**	**58.508**
3	**Administrationsomkostninger**		
	Selskabsadministrationshonorar	173.175	165.164
	Revision, DK	22.500	22.000
	Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
	Revisor, UK	17.232	15.910
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
	Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
	Gruppelivsforsikring	30.723	28.581
	Rådgiveromkostninger	9.511	0
	Diverse omkostninger	12.953	10.567
	Administrationsomkostninger i alt	**274.131**	**250.259**
4	**Finansielle indtægter**		
	Renter, bank	5.563	4.148
	Kursgevinst, valuta	3.365	14.282
	Finansielle indtægter i alt	**8.928**	**18.430**
5	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	2.436.344	2.375.872
	Renter, komplementarselskab	20.361	19.258
	Finansielle omkostninger i alt	**2.456.705**	**2.395.130**

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
6	**Værdireguleringer**		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-2.514.848	-1.376.886
	Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.591.593	785.782
	Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.915.425	-878.113
	Værdireguleringer i alt	**-2.838.680**	**-1.469.217**
7	**Investeringsejendom**		
	Anskaffelsessum, primo	62.791.085	62.791.085
	Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
	Anskaffelsessum, ultimo	73.080.685	73.080.685
	Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.450.000	5.450.000
	Regulering til dagsværdi, primo	-37.872.800	-37.281.696
	Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelsen)	-2.514.848	-1.376.886
	Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelsen)	1.591.593	785.782
	Regulering til dagsværdi, ultimo	-38.796.055	-37.872.800
	Dagsværdi, ultimo	**34.284.630**	**35.207.885**
	Dagsværdi, ultimo, GBP	3.812.199	4.105.445
	Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
	Nettolejeindtægt, GBP	285.000	285.000
	Afkastkrav	7,00%	6,50%
	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%	33.102.401	33.903.889
	Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	35.554.431	36.616.200

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
8	**Tilgodehavende, investorindskud**		
	Indskudskapital, kontant andel, primo	42.060.848	41.660.852
	Ændring i året	399.996	399.996
	Indbetalt, ultimo	-34.908.785	-34.616.552
	Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-7.515.148	-7.383.385
	Tilgodehavender, investorindskud i alt	**36.911**	**60.911**

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 37 vedrører t.dkk 22 raten pr. 31. december 2024, som først forfaldt primo 2025. Der udestår herudover t.dkk 15 fra én investor med en betalingsaftale.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 24 (2023 t.dkk 48). Der er i året opkrævet t.dkk 119 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 143.

		2024 DKK	2023 DKK
9	**Andre tilgodehavender**		
	Tilgodehavende moms, DK	24.025	20.650
	Andre tilgodehavender	4.861	0
	Andre tilgodehavender i alt	**28.886**	**20.650**
10	**Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.**		
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.587.845	4.587.845
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	52.079.438	52.079.438
	Kursregulering, primo	-12.734.535	-13.612.648
	Årets kursregulering	1.915.425	878.113
	Kursregulering, ultimo	-10.819.110	-12.734.535
	Kursværdi, ultimo	**41.260.328**	**39.344.903**
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	41.260.328	39.344.903
	Langfristet del i alt	41.260.328	39.344.903
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 15. januar 2026, og renten er fast 6,04% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
11	**Anden gæld**		
	Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	291.846	276.034
	Skyldige renter	103.838	99.018
	Skyldig moms, UK	120.752	101.241
	Skyldige omkostninger	65.378	24.500
	Anden gæld i alt	**581.814**	**500.793**

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 34.285.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Kim Møller Laursen
Bestyrelsesmedlem
e428dcec-a44f-444c-9ceb-4e26b2a16d52 *2025-02-11 08:56:12Z*

Leif Garne
Bestyrelsesmedlem
60489eb3-e11c-464d-8aba-f68e6d16d150 *2025-02-11 11:55:35Z*

Sten Hatting Søgaard
Bestyrelsesformand
a15e7d91-f14e-423a-af2c-f17281a0af66 *2025-02-11 12:52:39Z*

Anders Mathias Jessen
Revisor
8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e *2025-02-11 13:25:13Z*

Kaare Gamborg
Dirigent
2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd *2025-02-11 13:26:31Z*

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (G-5) KS Uxbridge.pdf *SHA256: 87204869117aa9fd13df8060348c643ef07518441ccdc2dfab9d791e70927120*

Addo Sign identifikationsnummer: a906631b-1f9f-4fbf-9a96-2953e8774ffa

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.