K/S Hampton Court

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

Årsrapport for 2024

(21. regnskabsår)

CVR-nr.: 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

Dirigent

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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 - 18

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 1. maj 2025

Bestyrelse:

Michael Mossing (formand)

Thomas Toubro Hansen

Palle Behrens Larsen

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Hampton Court

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hampton Court 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 Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for 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 regler og krav. 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: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 1. maj 2025

Deloitte
Statsautoriseret Revionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hampton Court c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28292007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Hampton Court Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Michael Mossing (formand) Thomas Toubro Hansen Palle Behrens Larsen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet
Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Bridge Road, Hampton Court, East Moseley, Surrey, England.

Resultat for regnskabsåret 2024
Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 224.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 2.137.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.361.

Egenkapital pr. 31. december 2024
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 6.355. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter á kr. 227.000 i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling
Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsregnskabet.

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

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt
Årsrapporten for K/S Hampton Court 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.

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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 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: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	2	1.019.204	945.474
Driftsomkostninger	3	-90.636	-59.056
Driftsresultat		**928.568**	**886.418**
Administrationsomkostninger	4	-188.320	-168.701
Resultat før finansielle poster		**740.248**	**717.717**
Finansielle indtægter	5	87.562	51.319
Finansielle omkostninger	6	-603.926	-603.292
Resultat før værdiregulering		**223.884**	**165.744**
Værdireguleringer	7	2.137.369	33.743
ÅRETS RESULTAT		**2.361.253**	**199.487**
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.361.253	199.487
		2.361.253	**199.487**

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	16.681.012	13.979.163
Materielle anlægsaktiver i alt		**16.681.012**	**13.979.163**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**16.681.012**	**13.979.163**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	24.486	16.452
Tilgodehavender i alt		**24.486**	**16.452**
Likvide beholdninger		**459.213**	**341.097**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**483.699**	**357.549**
AKTIVER I ALT		**17.164.711**	**14.336.712**

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 22.700.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		15.118.245	14.818.245
Overført resultat		-8.763.254	-11.079.507
EGENKAPITAL I ALT		**6.354.991**	**3.738.738**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	9.450.785	9.503.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**9.450.785**	**9.503.400**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	516.953	365.807
Anden gæld	11	807.367	728.767
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		34.615	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.358.935**	**1.094.574**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**10.809.720**	**10.597.974**
PASSIVER I ALT		**17.164.711**	**14.336.712**
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 154.000, primo	15.400.000	14.700.000
Ændring i året	150.000	700.000
100 kommanditanparter á kr. 155.500, ultimo	15.550.000	15.400.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 148.182, primo	14.818.245	14.413.245
Ændring i året	300.000	405.000
100 kommanditanparter á kr. 151.182, ultimo	15.118.245	14.818.245
Resthæftelse, før egne anparter	431.755	581.755
Heraf resthæftelse, egne anparter	64.763	87.263
Resthæftelse, efter egne anparter	366.992	494.492
Pr. anpart	4.318	5.818
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 67.000, primo	6.700.000	7.400.000
Ændring i året	450.000	-700.000
100 kommanditanparter á kr. 71.500, ultimo	7.150.000	6.700.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	7.150.000	6.700.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	1.072.500	1.005.000
Resthæftelse, efter egne anparter	6.077.500	5.695.000
Pr. anpart	71.500	67.000

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 221.000, primo	22.100.000	22.100.000
Ændring i året	600.000	0
100 kommanditanparter á kr. 227.000, ultimo	22.700.000	22.100.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 148.182, primo	14.818.245	14.413.245
Ændring i året	300.000	405.000
100 kommanditanparter á kr. 151.182, ultimo	15.118.245	14.818.245
Resthæftelse, før egne anparter	7.581.755	7.281.755
Heraf resthæftelse, egne anparter	1.137.263	1.092.263
Resthæftelse, efter egne anparter	6.444.492	6.189.492
Pr. anpart	75.818	72.818
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	15.118.245	14.818.245
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-11.079.507	-11.218.244
Overført af årets resultat	2.361.253	199.487
Hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	-45.000	-60.750
Overført resultat, ultimo	-8.763.254	-11.079.507
Egenkapital i alt	**6.354.991**	**3.738.738**

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter á kr. 227.000 i selskabet.

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

		2024 DKK	2023 DKK
2	**Lejeindtægter**		
	Lejeindtægter	1.004.512	928.836
	Forsikring	14.692	16.638
	Lejeindtægter i alt	**1.019.204**	**945.474**

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Zizzi Restaurants Ltd.

Lejen udgør GBP 118.856 p.a. Lejers uopsigelighed løber til 2041.

3	**Driftsomkostninger**		
	Forsikring	14.692	16.638
	Ejendomsadministrationshonorar	34.146	32.451
	Honorar, VAT-agent	3.546	3.444
	Omkostninger, Rent Review	31.477	0
	Ejendomsinspektion	6.775	6.523
	Driftsomkostninger i alt	**90.636**	**59.056**
4	**Administrationsomkostninger**		
	Selskabsadministrationshonorar	106.503	101.575
	Revision, DK	22.500	22.000
	Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
	Revisor, UK	17.233	15.910
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
	Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
	Rådgiveromkostninger	9.511	0
	Diverse omkostninger	16.036	12.679
	Administrationsomkostninger i alt	**188.320**	**168.701**
5	**Finansielle indtægter**		
	Renter, bank	1.987	1.500
	Kursgevinst, valuta	85.575	49.819
	Finansielle indtægter i alt	**87.562**	**51.319**

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
6	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	582.480	582.865
	Renter, komplementarselskab	21.446	20.427
	Finansielle omkostninger i alt	**603.926**	**603.292**
7	**Værdireguleringer**		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.927.468	0
	Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	774.381	311.992
	Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-564.480	-278.249
	Værdireguleringer i alt	**2.137.369**	**33.743**
8	**Investeringsejendom**		
	Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
	Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
	Regulering til dagsværdi, primo	-8.762.687	-9.074.679
	Årets regulering, afkastrelateret	1.927.468	0
	Årets regulering, kursrelateret	774.381	311.992
	Regulering til dagsværdi, ultimo	-6.060.838	-8.762.687
	Dagsværdi, ultimo	**16.681.012**	**13.979.163**
	Dagsværdi, ultimo, GBP	1.854.806	1.630.052
	Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
	Nettolejeindtægt, GBP	118.856	108.806
	Afkastkrav	6,00%	6,25%
	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%	16.013.772	13.441.503
	Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	17.406.273	14.561.628
	Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9	**Andre tilgodehavender**		
	Tilgodehavende forsikring	3.934	3.750
	Tilgodehavende moms, DK	15.691	12.702
	Andre tilgodehavender	4.861	0
	Andre tilgodehavender i alt	**24.486**	**16.452**

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

NOTER

		2024 DKK	2023 DKK
10	**Prioritetsgæld, West Bromwich**		
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.108.339	1.150.807
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	12.160.476	12.626.425
	Kursregulering, primo	-2.757.218	-3.035.467
	Årets kursregulering	564.480	278.249
	Kursregulering, ultimo	-2.192.738	-2.757.218
	Kursværdi, ultimo	**9.967.738**	**9.869.207**
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.450.785	9.503.400
	Langfristet del i alt	9.450.785	9.503.400
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	516.953	365.807

Lånets løbetid er til 31. december 2028, og renten er fast 5,70% p.a. indtil november 2025, hvorefter den bliver variabel.

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.

11	**Anden gæld**		
	Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	307.402	292.789
	Skyldige renter	375.614	363.013
	Skyldig moms, UK	52.000	39.965
	Skyldige omkostninger	72.351	33.000
	Anden gæld i alt	**807.367**	**728.767**

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.681 og lejeindtægter 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.

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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

Michael Mossing
Bestyrelsesformand
10594bb5-a7b4-4750-b971-c637a870ad20 *2025-05-10 17:04:46Z*

Palle Behrens Larsen
Bestyrelsesmedlem
de41f1cd-5471-4445-89f6-6a0df22c8763 *2025-05-12 07:56:30Z*

Thomas Toubro Hansen
Bestyrelsesmedlem
0f9db67d-90b9-464d-87ba-fd15b6c0a698 *2025-05-14 07:47:19Z*

Morten Almtoft Lund
Revisor
9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 *2025-05-14 09:22:12Z*

Michael Penzien Facius
Dirigent
d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 *2025-05-14 09:23:09Z*

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-203) KS Hampton Court.pdf *SHA256: b4626082a486d89bd50cb8eed7b160f536cb04648c17622cf70dbdca3517f245*

Addo Sign identifikationsnummer: 5d148f1b-82b5-4b80-b124-8def260cfcc3

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.