

K/S Larbert

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

Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 30500997

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. april 2025

Dirigent

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
Noter	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 2. april 2025

Bestyrelse:

Claus Birger Christoffersen (formand)

Jimmi Madsen

Asbjørn Boysen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Larbert

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Larbert 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 revisors 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.

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 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 2. april 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Larbert c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30500997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Larbert Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Claus Birger Christoffersen (formand) Jimmi Madsen Asbjørn Boysen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Victoria Road, Larbert, Stirlingshire, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.561.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 3.007.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.569.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 40.107. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

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 Larbert 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	2	6.318.115	5.942.076
Driftsomkostninger	3	<u>-191.363</u>	<u>-227.753</u>
Driftsresultat		6.126.752	5.714.323
Administrationsomkostninger	4	<u>-739.036</u>	<u>-620.198</u>
Resultat før finansielle poster		5.387.716	5.094.125
Finansielle indtægter	5	1.202.872	757.626
Finansielle omkostninger	6	<u>-3.029.271</u>	<u>-3.043.190</u>
Resultat før værdiregulering		3.561.317	2.808.561
Værdireguleringer	7	<u>3.007.243</u>	<u>961.786</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>6.568.560</u>	<u>3.770.347</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.568.560</u>	<u>3.770.347</u>
		<u>6.568.560</u>	<u>3.770.347</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2024 DKK</u>	<u>2023 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	73.892.194	68.612.405
Materielle anlægsaktiver i alt		73.892.194	68.612.405
ANLÆGSAKTIVER I ALT		73.892.194	68.612.405
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		0	20.013
Andre tilgodehavender	9	959.164	944.854
Tilgodehavender i alt		959.164	964.867
Likvide beholdninger	14	15.122.152	12.393.050
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		16.081.316	13.357.917
AKTIVER I ALT		89.973.510	81.970.322

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024 DKK</u>	<u>2023 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 45.800.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		26.015.956	24.965.953
Overført resultat		<u>14.091.440</u>	<u>7.522.880</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>40.107.396</u>	<u>32.488.833</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	37.438.625	36.451.005
Prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	11	<u>8.847.962</u>	<u>9.817.120</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>46.286.587</u>	<u>46.268.125</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	786.922	675.352
Kortfristet del af prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	11	1.455.968	1.318.492
Anden gæld	12	<u>1.336.637</u>	<u>1.219.520</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.579.527</u>	<u>3.213.364</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>49.866.114</u>	<u>49.481.489</u>
PASSIVER I ALT		<u>89.973.510</u>	<u>81.970.322</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 400, ultimo	40.000.000	40.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 250, primo	24.965.953	24.265.957
Ændring i året	1.050.003	699.996
100.000 kommanditanparter á kr. 260, ultimo	26.015.956	24.965.953
Resthæftelse, i alt	13.984.044	15.034.047
Pr. anpart	140	150
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 58, ultimo	5.800.000	5.800.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, i alt	5.800.000	5.800.000
Pr. anpart	58	58
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("1. prioritetslångiver") og SJO Enterprises Ltd. ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 458, ultimo	45.800.000	45.800.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 250, primo	24.965.953	24.265.957
Ændring i året	1.050.003	699.996
100.000 kommanditanparter á kr. 260, ultimo	26.015.956	24.965.953
Resthæftelse, i alt	19.784.044	20.834.047
Pr. anpart	198	208
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	7.522.880	3.752.533
Overført af årets resultat	6.568.560	3.770.347
Overført resultat, ultimo	14.091.440	7.522.880
Egenkapital i alt	40.107.396	32.488.833

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	2023
	DKK	DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	6.215.796	5.844.758
Forsikring	102.319	97.318
Lejeindtægter i alt	6.318.115	5.942.076

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Care UK Ltd. Care UK Health & Social Care Investments Limited garanterer for lejen.

Lejen udgør pr. 31. oktober 2024 GBP 723.935 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2037.

	2024	2023
	DKK	DKK
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	102.319	97.318
Ejendomsadministrationshonorar	88.145	83.771
Grundleje	899	869
Vurderinger	0	45.795
Driftsomkostninger i alt	191.363	227.753
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	209.900	200.189
Revision, DK	28.125	27.500
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	20.905	19.007
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	30.723	34.297
Advokathonorar	364.083	246.847
Honorar, Habro, UK	44.967	61.746
Rådgiverhonorar	11.889	0
Diverse omkostninger	9.157	11.325
Administrationsomkostninger i alt	739.036	620.198

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	584.753	483.608
Renter, investorer	478	0
Kursgevinst, valuta	617.641	274.018
Finansielle indtægter i alt	1.202.872	757.626
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	2.435.115	2.414.873
Renter, prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	548.509	595.537
Amortisering låneomkostninger, SJO Enterprises Ltd.	24.509	23.348
Renter, komplementarselskab	20.126	9.407
Renter, bank	1.012	25
Finansielle omkostninger i alt	3.029.271	3.043.190
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.849.496	564.386
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	3.430.293	1.531.316
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.846.842	-910.425
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-425.704	-223.491
Værdireguleringer i alt	3.007.243	961.786

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	75.628.421	75.628.421
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	7.857.574	7.857.574
Regulering til dagsværdi, primo	-7.016.016	-9.111.718
Årets regulering, afkastrelateret	1.849.496	564.386
Årets regulering, kursrelateret	3.430.293	1.531.316
Regulering til dagsværdi, ultimo	-1.736.227	-7.016.016
Dagsværdi, ultimo	73.892.194	68.612.405
Dagsværdi, ultimo, GBP	8.216.269	8.000.607
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	723.935	704.934
Afkastkrav	8,25%	8,25%
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%	71.718.894	66.594.393
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	76.201.325	70.756.543
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Udlån til Larbert Komplementar ApS	954.303	944.854
Andre tilgodehavender	4.861	0
Andre tilgodehavender i alt	959.164	944.854

Af udlån til Larbert Komplementar ApS forfalder t.dkk 954 efter mere end 1 år.

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
10 Prioritetsgæld, Bank of Ireland		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.250.400	4.329.150
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	40.353.298	41.100.950
Kursregulering, primo	-3.974.593	-4.885.018
Årets kursregulering	1.846.842	910.425
Kursregulering, ultimo	-2.127.751	-3.974.593
Kursværdi, ultimo	38.225.547	37.126.357
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	37.438.625	36.451.005
Langfristet del i alt	37.438.625	36.451.005
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	786.922	675.352

Lånets løbetid er til 17. marts 2028, og renten er fast 6,40% 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.

I forbindelse med indgåelse af aftale med ny lejer er der i 2012 indgået en ny fremadrettet aftale med Bank of Ireland omkring 1. prioritetslånet. Banken har i denne forbindelse krævet indbetaling på en deponeringskonto (se note 14), der svarer til halvdelen af den opnåede merleje i den nye lejekontrakt fratrukket administrationsomkostninger i UK. Der er givet fredning for LTV-klausulen. Banken har mulighed for at påberåbe sig LTV-klausulen med et varsel på 12 måneder.

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
11 Prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.166.013	1.322.615
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	9.544.633	10.826.528
Kursregulering, primo	516.084	292.593
Årets kursregulering	425.704	223.491
Kursregulering, ultimo	941.788	516.084
Amortiserede låneomkostninger, primo	-207.000	-230.348
Årets amortisering af låneomkostninger	24.509	23.348
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-182.491	-207.000
Kursværdi, ultimo	10.303.930	11.135.612
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.847.962	9.817.120
Langfristet del i alt	8.847.962	9.817.120
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.455.968	1.318.492
12 Anden gæld		
Mellemregning med Larbert Komplementar ApS	307.638	287.513
Øvrig gæld	519.954	519.954
Skyldige renter	205.362	212.790
Skyldige omkostninger	303.683	199.263
Anden gæld i alt	1.336.637	1.219.520
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 73.892, likvide midler på t.dkk 14.643 deponeret hos Bank of Ireland samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
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.		

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

 Claus Birger Christoffersen Bestyrelsesformand 0ba6d3f7-3699-44ce-88d4-d5191c128267 2025-04-02 12:02:38Z	 Jimmi Madsen Bestyrelsesmedlem c2e9c00c-2e19-4758-bb0a-ecdf470584a7 2025-04-02 14:48:52Z
 Asbjørn Boysen Bestyrelsesmedlem 0c2a5ce2-8f26-4485-b2d3-8553f11f7c0b 2025-04-11 12:11:26Z	 Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2025-04-11 12:14:54Z
 Michael Penzien Facius Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-04-11 13:23:54Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-256) KS Larbert.pdf	SHA256: d3a030b051f3086002de8f0bb96b58ab5daf4e92e6fd01dd24ff175ed0a5d346
---	--



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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.

Addo Sign identifikationsnummer: 78477f69-df8c-4493-8d1b-5213999e9b05