

K/S Chesterfield

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

Årsrapport for 2024

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. 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 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 3. april 2025

Bestyrelse:

Henrik Søndermark (formand)

Lars Nyborg

Michael Esben Mikuta

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Chesterfield

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Chesterfield 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 3. april 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

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

CVR-nr.: 28293534
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar

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

Bestyrelse

Henrik Søndermark (formand)
Lars Nyborg
Michael Esben Mikuta

Selskabsadm.

Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Alle 4
6000 Kolding
CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lordsmill Street, Chesterfield, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.637.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -5.691.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -3.054.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 10.070. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter á kr. 413.000 i selskabet.

Salg af ejendom og selskabets finansiering

Selskabet har i 2024 indgået aftale om salg af ejendom. Værdiansættelsen af ejendommen understøttes af nutidsværdien af den forventede salgspris. I forbindelse med salget forventes 1. og 2. prioritetslånet, der har tilsagn til henholdsvis 30. juni 2025 og 20. september 2025, at blive indfriet.

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 Chesterfield 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 et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav og reguleres før eventuelle enkeltstående forhold, 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	3.144.516	3.061.332
Driftsomkostninger	3	-158.460	-71.742
Driftsresultat		2.986.056	2.989.590
Administrationsomkostninger	4	-415.982	-378.306
Resultat før finansielle poster		2.570.074	2.611.284
Finansielle indtægter	5	639.814	669.162
Finansielle omkostninger	6	-572.923	-630.134
Resultat før værdiregulering		2.636.965	2.650.312
Værdireguleringer	7	-5.690.933	-389.425
ÅRETS RESULTAT		-3.053.968	2.260.887
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.053.968	2.260.887
		-3.053.968	2.260.887

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2024 DKK</u>	<u>2023 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	30.891.654	34.977.623
Materielle anlægsaktiver i alt		30.891.654	34.977.623
ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.891.654	34.977.623
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	28.845	27.516
Tilgodehavender i alt		28.845	27.516
Likvide beholdninger		283.204	549.827
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		312.049	577.343
AKTIVER I ALT		31.203.703	35.554.966

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024 DKK</u>	<u>2023 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.300.000			
Kontant andel af Indskudskapital		34.036.547	33.376.547
Overført resultat		<u>-23.966.287</u>	<u>-20.846.319</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.070.260</u>	<u>12.530.228</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited	10	0	18.403.858
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	<u>0</u>	<u>320.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>18.723.858</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich Commercial	10	19.306.288	2.349.390
Kortfristet del af prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	320.000	430.000
Anden gæld	12	<u>1.507.155</u>	<u>1.521.490</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.133.443</u>	<u>4.300.880</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.133.443</u>	<u>23.024.738</u>
PASSIVER I ALT		<u>31.203.703</u>	<u>35.554.966</u>
Salg af ejendom og selskabets finansiering	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 347.000, ultimo	34.700.000	34.700.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 333.765, primo	33.376.547	32.716.547
Ændring i året	660.000	660.000
100 kommanditanparter á kr. 340.365, ultimo	34.036.547	33.376.547
Resthæftelse, før egne anparter	663.453	1.323.453
Heraf resthæftelse, egne anparter	66.345	132.345
Resthæftelse, efter egne anparter	597.108	1.191.108
Pr. anpart	6.635	13.235
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.000, ultimo	6.600.000	6.600.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	6.600.000	6.600.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	660.000	660.000
Resthæftelse, efter egne anparter	5.940.000	5.940.000
Pr. anpart	66.000	66.000

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Limited ("1. prioritetslångiver") og Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 413.000, ultimo	<u>41.300.000</u>	<u>41.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 333.765, primo	33.376.547	32.716.547
Ændring i året	<u>660.000</u>	<u>660.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 340.365, ultimo	<u>34.036.547</u>	<u>33.376.547</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>7.263.453</u>	<u>7.923.453</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>726.345</u>	<u>792.345</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>6.537.108</u>	<u>7.131.108</u>
Pr. anpart	<u>72.635</u>	<u>79.235</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>34.036.547</u>	<u>33.376.547</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-20.846.319	-23.041.206
Overført af årets resultat	-3.053.968	2.260.887
Hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-66.000</u>	<u>-66.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-23.966.287</u>	<u>-20.846.319</u>
Egenkapital i alt	<u>10.070.260</u>	<u>12.530.228</u>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter á kr. 413.000 i selskabet.		

NOTER

1 Salg af ejendom og selskabets finansiering

Selskabet har i 2024 indgået aftale om salg af ejendom. Værdiansættelsen af ejendommen understøttes af nutidsværdien af den forventede salgsspris. I forbindelse med salget forventes 1. og 2. prioritetslånet, der har tilsagn til henholdsvis 30. juni 2025 og 20. september 2025, at blive indfriet.

	2024	2023
	DKK	DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	3.144.516	3.061.332
Lejeindtægter i alt	3.144.516	3.061.332

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels. Accor (UK) Limited garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 359.365 p.a. Lejemålet løber indtil august 2025.

	2024	2023
	DKK	DKK
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	65.001	61.775
Honorar, VAT-agent	3.546	3.444
Engelsk ejerregister	7.144	0
Inspektion	6.775	6.523
Dilapidationsrapport	75.994	0
Driftsomkostninger i alt	158.460	71.742

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	230.763	220.087
Revision, DK	22.500	22.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	17.233	15.910
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar, UK	19.163	8.576
Honorar, Habro UK	98.927	85.759
Diverse omkostninger	13.177	11.755
Administrationsomkostninger i alt	415.982	378.306

5 Finansielle indtægter

Renter, bank	6.946	5.699
Renter, investorer	0	377
Kursgevinst, valuta	632.868	663.086
Finansielle indtægter i alt	639.814	669.162

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited	494.904	525.082
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	51.318	84.385
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	5.000	0
Renter, komplementarselskab	21.701	20.667
Finansielle omkostninger i alt	572.923	630.134
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-5.520.050	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	1.434.081	780.643
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.604.964	-1.170.068
Værdireguleringer i alt	-5.690.933	-389.425
8 Investerings ejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	68.142.899	68.142.899
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.100.692	6.100.692
Regulering til dagsværdi, primo	-33.165.276	-33.945.919
Årets regulering, afkastrelateret	-5.520.050	0
Årets regulering, kursrelateret	1.434.081	780.643
Regulering til dagsværdi, ultimo	-37.251.245	-33.165.276
Dagsværdi, ultimo	30.891.654	34.977.623
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.434.925	4.078.595
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	359.365	359.365
Afkastkrav	9,80%	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%	30.122.896	33.948.869
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.700.678	36.070.674

NOTER

		2024	2023
		DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende moms, DK		<u>28.845</u>	<u>27.516</u>
Andre tilgodehavender i alt		<u>28.845</u>	<u>27.516</u>
10 Prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited			
Prioritetsgæld, nominelt, GBP		<u>2.146.717</u>	<u>2.419.950</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs		<u>23.978.190</u>	<u>27.030.114</u>
Kursregulering, primo		-6.276.866	-7.446.934
Årets kursregulering		<u>1.604.964</u>	<u>1.170.068</u>
Kursregulering, ultimo		<u>-4.671.902</u>	<u>-6.276.866</u>
Kursværdi, ultimo		<u>19.306.288</u>	<u>20.753.248</u>
Langfristet del:			
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen		0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen		<u>0</u>	<u>18.403.858</u>
Langfristet del i alt		<u>0</u>	<u>18.403.858</u>
Kortfristet del:			
Forfalder inden 1 år efter statusdagen		<u>19.306.288</u>	<u>2.349.390</u>
Lånets løbetid er til 30. juni 2025, og renten er fast 2,44% 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.			
		2024	2023
		DKK	DKK
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank			
Ringkjøbing Landbobank, nominelt		<u>320.000</u>	<u>750.000</u>
Langfristet del:			
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen		0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen		<u>0</u>	<u>320.000</u>
Langfristet del i alt		<u>0</u>	<u>320.000</u>
Kortfristet del:			
Forfalder inden 1 år efter statusdagen		<u>320.000</u>	<u>430.000</u>
Lånets løbetid er til 20. september 2025, og renten er variabel i hele perioden.			

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
12 Anden gæld		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	311.052	296.231
Skyldige renter	820.468	798.232
Skyldig moms, UK	112.288	299.192
Skyldige omkostninger	263.347	127.835
Anden gæld i alt	1.507.155	1.521.490

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos West Bromwich Commercial Limited er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 30.892.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risikohæftelse på i alt t.dkk 2.820 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.

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

 Henrik Søndermark Bestyrelsesformand 23610f66-ea86-436c-b030-d02cb89b31ae 2025-04-04 07:41:48Z 	 Lars Nyborg Bestyrelsesmedlem a681edd9-e562-4d41-8822-c5f5bbc2c652 2025-04-04 08:13:23Z 
 Michael Esben Mikuta Bestyrelsesmedlem 45243a52-1e64-4419-84c7-2d95e611af1b 2025-04-04 12:29:07Z 	 Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2025-04-04 17:54:22Z 
 Michael Penzien Facius Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-04-04 19:26:43Z 	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-193) KS Chesterfield.pdf	SHA256: 05208a2d87175b578f6b9207571778b75fb91f1a6174c35ad6c9e8a9cf03b3b3
--	--

Addo Sign identifikationsnummer: 1d3a6013-c73e-4ea5-b4a4-c7810a4707b3



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.