

K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket

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

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

CVR nr. 28660170

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 for K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket.

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2023

I bestyrelsen:

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

Ole Bødtcher-Hansen

Jacob Balslev Meldgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 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.

København, den 25. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28660170 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Komplementar	ApS Habro Komplementar-43 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Jørgen Rossen Nielsen (formand) Ole Bødtcher-Hansen Jacob Balslev Meldgaard
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-43 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomheden væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen 61 Grassmarket, Edinburgh, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 7.211.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 27.773.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 20.562.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 143.567. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

Såvel realiserede som 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 som periodiseret leje.

Finansiering

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.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendommen 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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 dkk	2021 dkk
Lejeindtægter	1	16.784.272	14.540.986
Lejeindtægter i alt		16.784.272	14.540.986
Administrationsomkostninger	2	-534.878	-461.465
Resultat før finansielle poster m.v.		16.249.394	14.079.521
Finansielle indtægter	3	230.027	523.165
Finansielle omkostninger	4	-9.268.511	-9.377.815
Resultat før værdiregulering		7.210.910	5.224.871
Værdireguleringer	5	-27.772.536	42.877.657
ÅRETS RESULTAT		-20.561.626	48.102.528
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.561.626	48.102.528
		-20.561.626	48.102.528

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	<u>314.441.851</u>	<u>350.749.931</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>314.441.851</u>	<u>350.749.931</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>314.441.851</u>	<u>350.749.931</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Andre tilgodehavender	8	<u>27.370</u>	<u>62.254</u>
Tilgodehavender i alt		<u>27.370</u>	<u>62.254</u>
Likvide beholdninger		<u>5.199.172</u>	<u>4.243.430</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>5.226.542</u>	<u>4.305.684</u>
AKTIVER I ALT		<u>319.668.393</u>	<u>355.055.615</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 147.600.000.			
Kontant andel af indskudskapital		52.625.000	53.575.000
Overført resultat		<u>90.942.196</u>	<u>111.503.822</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>143.567.196</u>	<u>165.078.822</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	155.880.085	166.482.514
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	<u>11.375.000</u>	<u>14.375.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>167.255.085</u>	<u>180.857.514</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.660.505	1.664.753
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	3.000.000	3.000.000
Anden gæld	11	1.659.942	1.785.494
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>2.525.665</u>	<u>2.669.032</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.846.112</u>	<u>9.119.279</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>176.101.197</u>	<u>189.976.793</u>
PASSIVER I ALT		<u>319.668.393</u>	<u>355.055.615</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 dkk	2021 dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.050.000, ultimo	105.000.000	105.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 535.750, primo	53.575.000	53.575.000
Ændring i året	-950.000	0
100 kommanditanparter á kr. 526.250, ultimo	52.625.000	53.575.000
Resthæftelse	52.375.000	51.425.000
Pr. anpart	523.750	514.250
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 426.000, ultimo	42.600.000	42.600.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse	42.600.000	42.600.000
Pr. anpart	426.000	426.000
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.476.000, ultimo	147.600.000	147.600.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 535.750, primo	53.575.000	53.575.000
Ændring i året	-950.000	0
100 kommanditanparter á kr. 526.250, ultimo	52.625.000	53.575.000
Resthæftelse i alt	94.975.000	94.025.000
Pr. anpart	949.750	940.250

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
Overført resultat		
Overført resultat, primo	111.503.822	63.401.294
Overført af årets resultat	-20.561.626	48.102.528
Overført resultat, ultimo	90.942.196	111.503.822
Egenkapital i alt	143.567.196	165.078.822

NOTER

	2022 dkk	2021 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	16.784.272	14.540.986
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Apex Hotels Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 1.902.515 p.a. Lejemålet løber indtil september 2041. Lejer og udlejer har en gensidig ret til at forlænge lejemålet med 15 år, hvorved lejemålet vil løbe til september 2056.		
	2022 dkk	2021 dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	212.955	206.188
Ejendomsadministrationshonorar	169.687	145.806
Honorar, VAT-agent, UK	65.443	58.612
Revision, DK	21.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	16.265	15.174
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Ejendomsvurdering	21.710	0
Engelsk ejerregister	10.840	0
Diverse omkostninger	11.259	9.966
Administrationsomkostninger i alt	534.878	461.465
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	8.639	238
Kursgevinst, valuta	221.388	522.927
Finansielle indtægter i alt	230.027	523.165
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	8.715.547	8.795.350
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	526.725	558.335
Renter, komplementarselskab	17.389	16.559
Renter, kreditinstitutter	8.850	7.571
Finansielle omkostninger i alt	9.268.511	9.377.815

NOTER

	2022 dkk	2021 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-18.460.519	30.543.102
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-17.847.561	24.646.394
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	8.535.544	-12.311.839
Værdireguleringer i alt	-27.772.536	42.877.657
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	264.559.200	264.559.200
Købsomkostninger	29.696.645	29.696.645
Anskaffelsessum i alt	294.255.845	294.255.845
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	24.000.000	24.000.000
Regulering til dagsværdi, primo	56.494.086	1.304.590
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-18.460.519	30.543.102
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-17.847.561	24.646.394
Regulering til dagsværdi, ultimo	20.186.006	56.494.086
Dagsværdi, ultimo	314.441.851	350.749.931
Dagsværdi, ultimo, GBP	37.502.755	39.586.241
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.902.515	1.902.515
Afkastkrav	4,75%	4,50%
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%	298.719.758	332.289.408
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	331.910.843	371.382.280

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

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	53.575.000	53.575.000
Ændring, kontant indskudskapital	-950.000	0
Indbetalt, ultimo	-47.109.694	-48.059.694
Realiseret tab på investorindskud	-5.515.306	-5.515.306
Tilgodehavender, i alt	0	0

Realiseret tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de videresolgte anparter.

	2022	2021
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	27.370	25.773
Andre tilgodehavender	0	36.481
Andre tilgodehavender i alt	27.370	62.254

NOTER

	2022 dkk	2021 dkk
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	207.122.331	209.193.464
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	18.789.503	18.977.390
Kursregulering, primo	-41.046.197	-53.358.036
Årets kursregulering	-8.535.544	12.311.839
Kursregulering, ultimo	-49.581.741	-41.046.197
Kursværdi, ultimo	157.540.590	168.147.267
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	148.290.493	158.873.505
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.589.592	7.609.009
Langfristet del i alt	155.880.085	166.482.514
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.660.505	1.664.753
Lånets løbetid er til 20. december 2036, og renten er fast 5,30% 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.		
10 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	2.375.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.375.000	12.000.000
Langfristet del i alt	11.375.000	14.375.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.000.000	3.000.000

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-43	284.920	271.317
Skyldige renter	497.997	492.866
Skyldig moms, UK	853.525	996.596
Skyldige omkostninger	23.500	24.715
Anden gæld i alt	1.659.942	1.785.494

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 314.442.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 314.442.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 791.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.