

K/S Habro-Bracknell

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

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

CVR nr. 30085906

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Habro-Bracknell.

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 2. marts 2022

I bestyrelsen:

Jørgen Peter Rose (formand)

Michael Andersen

Ebbe Høj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Bracknell

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Bracknell for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere 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 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 2. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Bracknell c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30085906
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021
Komplementar	ApS Habro Komplementar-49
Bestyrelse	Jørgen Peter Rose (formand) Michael Andersen Ebbe Høj
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-49 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

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Travelodge Hotel, beliggende London Road, Bracknell, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -666.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.486.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.820.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 19.663. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medførte lejereduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år til 2041.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med 1. prioritetslångiver, Canada Life og 2. prioritetslångiver, PFA Barnaby P/S, om tilpasning af låneydelserne, hvilket investorerne har bakket op omkring.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Bracknell for 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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 - 31. december 2021

	Note	2021 dkk	2020 dkk
Lejeindtægter	1	3.204.042	1.964.394
Lejeindtægter i alt		3.204.042	1.964.394
Administrationsomkostninger	2	-185.193	-358.833
Resultat før finansielle poster m.v.		3.018.849	1.605.561
Finansielle indtægter	3	212.973	9.579
Finansielle omkostninger	4	-3.898.182	-3.750.913
Resultat før værdiregulering		-666.360	-2.135.773
Værdireguleringer	5	2.486.330	-11.980.090
ÅRETS RESULTAT		1.819.970	-14.115.863
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.819.970	-14.115.863
		1.819.970	-14.115.863

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	<u>88.812.591</u>	<u>82.571.934</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>88.812.591</u>	<u>82.571.934</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>88.812.591</u>	<u>82.571.934</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	500.000	725.000
Udlån, kommanditister	8	239.266	267.208
Andre tilgodehavender	9	<u>12.960</u>	<u>32.349</u>
Tilgodehavender i alt		<u>752.226</u>	<u>1.024.557</u>
Likvide beholdninger		<u>2.576.606</u>	<u>1.362.415</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.328.832</u>	<u>2.386.972</u>
AKTIVER I ALT		<u>92.141.423</u>	<u>84.958.906</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		18.975.001	16.975.001
Overført resultat		688.054	-1.131.916
EGENKAPITAL I ALT		19.663.055	15.843.085
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	49.282.651	46.766.481
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	18.647.862	19.135.892
Langfristede gældsforpligtelser i alt		67.930.513	65.902.373
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	1.018.368	1.515.259
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	800.000	0
Anden gæld	12	1.661.402	1.495.532
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.068.085	202.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.547.855	3.213.448
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		72.478.368	69.115.821
PASSIVER I ALT		92.141.423	84.958.906
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 dkk	2020 dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 420.000, primo	42.000.000	41.000.000
Ændring i året	0	1.000.000
100 kommanditanparter á kr. 420.000, ultimo	42.000.000	42.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.750, primo	16.975.001	14.975.000
Ændring i året	2.000.000	2.000.001
100 kommanditanparter á kr. 189.750, ultimo	18.975.001	16.975.001
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	23.024.999	25.024.999
Pr. anpart	230.250	250.250
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	5.000.000	0
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	0
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	5.000.000	0
Pr. anpart	50.000	0
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 420.000, primo	42.000.000	41.000.000
Ændring i året	5.000.000	1.000.000
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	42.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.750, primo	16.975.001	14.975.000
Ændring i året	2.000.000	2.000.001
100 kommanditanparter á kr. 189.750, ultimo	18.975.001	16.975.001
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	28.024.999	25.024.999
Pr. anpart	280.250	250.250

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	dkk	dkk
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.131.916	12.983.947
Overført af årets resultat	1.819.970	-14.115.863
Overført resultat, ultimo	688.054	-1.131.916
Egenkapital i alt	19.663.055	15.843.085

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	3.204.042	1.964.394
Lejeindtægter i alt	3.204.042	1.964.394

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd. Som følge af Travelodge's CVA i 2020 er lejen reduceret med 75 % i 3 kvartaler af 2020, og med 30 % i 2021.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 535.257 p.a. Lejemålet løber indtil december 2033. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til maj 2041.

	2021	2020
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	83.682	87.433
Ejendomsadministrationshonorar	45.832	44.991
Honorar, VAT-agent, UK	2.475	17.897
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Advokat, DK	0	7.100
Advokat, UK	0	21.368
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Ejendomsvurdering	0	36.145
Honorar, Habro UK	0	89.758
Diverse omkostninger	9.993	11.370
Administrationsomkostninger i alt	185.193	358.833
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	56	1.099
Renter, investorer	9.979	8.480
Kursgevinst, valuta	202.938	0
Finansielle indtægter i alt	212.973	9.579
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	6.061	3.735
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	3.086.735	2.934.520
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	789.180	660.376
Renter, komplementarselskab	16.206	15.433
Waiver fee, Heimdal	0	50.000
Kurstab, valuta	0	86.849
Finansielle omkostninger i alt	3.898.182	3.750.913

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-9.763.376
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	6.240.657	-5.298.444
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.754.327	3.081.730
Værdireguleringer i alt	2.486.330	-11.980.090
6 Investerings ejendom		
Anskaffelsessum	77.051.169	77.051.169
Købsomkostninger	5.372.459	5.372.459
Anskaffelsessum i alt	82.423.628	82.423.628
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.100.000	8.100.000
Regulering til dagsværdi, primo	148.306	15.210.126
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-9.763.376
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	6.240.657	-5.298.444
Regulering til dagsværdi, ultimo	6.388.963	148.306
Dagsværdi, ultimo	88.812.591	82.571.934
Dagsværdi, ultimo, GBP	10.023.542	10.023.542
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	535.257	535.257
Afkastkrav	5,00%	5,00%
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%	84.583.420	78.639.937
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	93.486.938	86.917.825
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	16.975.001	14.975.000
Ændring i året	2.000.000	2.000.001
Heraf overført til udlån, kommanditister	-9.674.000	-9.674.000
Indbetalt, ultimo	-8.801.001	-6.576.001
Tilgodehavender, investorindskud i alt	500.000	725.000

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 500 vedrører raten pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 135 (2020 t.dkk 196). Der er i året opkrævet t.dkk 540 og indbetalt t.dkk 601.

	2021 dkk	2020 dkk
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	9.674.000	9.674.000
Renter låneaftaler	1.132.878	1.122.899
Indbetalt, ultimo	-10.186.596	-10.148.675
Realiseret tab på udlån, kommanditister	-381.016	-381.016
Udlån, kommanditister, ultimo	239.266	267.208
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
2013 tegning	230.180	256.840
Raten pr. 31/12	9.086	10.368
Udlån, kommanditister, ultimo	239.266	267.208

Realiseret tab på udlån, kommanditister er tabet på de videresolgte anparter i 2012 og 2013.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 239 vedrører t.dkk 10 raten pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

NOTER**8 Udlån, kommanditister (fortsat)**

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt ekskl. rente 20 anparter 2013 tegning
år 2022	26.680
år 2023	100.000
år 2024	103.500
i alt	230.180

Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

	2021 dkk	2020 dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.960	29.779
Andre tilgodehavender	0	2.570
Andre tilgodehavender i alt	12.960	32.349

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs, lån 1	52.913.331	53.988.806
Prioritetsgæld, til optagelseskurs, lån 2	636.670	1.296.243
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	53.550.001	55.285.049
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.677.060	5.860.999
Kursregulering, primo	-7.003.309	-3.921.579
Årets kursregulering	3.754.327	-3.081.730
Kursregulering, ultimo	-3.248.982	-7.003.309
Kursværdi, ultimo	50.301.019	48.281.740
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	45.818.700	42.952.460
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.463.951	3.814.021
Langfristet del i alt	49.282.651	46.766.481
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.018.368	1.515.259

Lånets løbetid på lån 1 er til 15. januar 2033, og renten er fast 6,08% p.a. i hele perioden.

Lånets løbetid på lån 2 er til 15. april 2023, og renten er fast 7,39% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånene 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.

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	12.497.862	13.635.892
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.150.000	5.500.000
Langfristet del i alt	18.647.862	19.135.892
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	800.000	0
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-49	265.535	252.866
Skyldige renter	976.460	935.882
Skyldig moms, UK	394.692	284.284
Skyldige omkostninger	24.715	22.500
Anden gæld i alt	1.661.402	1.495.532
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 88.813.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S stilles følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 88.813.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 525.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		