

K/S Habro-Islington, London

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

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

CVR nr. 29186596

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. marts 2022

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 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Habro-Islington, London.

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 24. marts 2022

I bestyrelsen:

Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Steen Villemoes

Jan Manuel Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Islington, London

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Islington, London for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 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 24. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Islington, London c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29186596 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Komplementar	ApS Habro Komplementar-39
Bestyrelse	Frederik Bruhn-Petersen (formand) Steen Villemoes Jan Manuel Jørgensen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-39 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 368-374 Holloway Road og 2-14 Tollington Road, Islington, London, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 459.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.286.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.745.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 14.100. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Islington, London 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**

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investerings ejendom 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 2021 - 31. december 2021

	Note	2021 dkk	2020 dkk
Lejeindtægter	1	3.436.497	3.403.254
Lejeindtægter i alt		3.436.497	3.403.254
Administrationsomkostninger	2	-237.426	-395.981
Resultat før finansielle poster m.v.		3.199.071	3.007.273
Finansielle indtægter	3	51.624	0
Finansielle omkostninger	4	-2.791.468	-2.769.525
Resultat før værdiregulering		459.227	237.748
Værdireguleringer	5	2.285.789	-6.275.490
ÅRETS RESULTAT		2.745.016	-6.037.742
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.745.016	-6.037.742
		2.745.016	-6.037.742

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

	Note	31.12.2021 dkk	31.12.2020 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	74.481.931	69.248.256
Materielle anlægsaktiver i alt		74.481.931	69.248.256
ANLÆGSAKTIVER I ALT		74.481.931	69.248.256
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	101.984	116.567
Andre tilgodehavender	8	19.947	233.189
Tilgodehavender i alt		121.931	349.756
Likvide beholdninger		2.119.582	2.027.058
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.241.513	2.376.814
AKTIVER I ALT		76.723.444	71.625.070

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

	Note	31.12.2021 dkk	31.12.2020 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 81.550.000.			
Kontant andel af indskudskapital		47.774.998	46.025.002
Overført resultat		-33.675.119	-36.070.136
EGENKAPITAL I ALT		14.099.879	9.954.866
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	41.952.221	39.004.335
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	10	15.484.615	18.500.000
Lån, investor	11	937.260	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		58.374.096	57.504.335
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	10	1.876.923	2.000.000
Lån, investor	11	128.285	0
Anden gæld	12	1.418.964	1.398.564
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		825.297	767.305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.249.469	4.165.869
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		62.623.565	61.670.204
PASSIVER I ALT		76.723.444	71.625.070
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021 dkk	31.12.2020 dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 720.000, ultimo	72.000.000	72.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 460.250, primo	46.025.002	44.275.006
Ændring i året	1.749.996	1.749.996
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 477.750, ultimo	47.774.998	46.025.002
Resthæftelse, før egne anparter	24.225.002	25.974.998
Heraf resthæftelse, egne anparter	4.845.000	5.195.000
Resthæftelse, efter egne anparter	19.380.002	20.779.998
Pr. A- og B-kommanditanpart	242.250	259.750
Ny Indskudskapital udgør:		
30 A-kommanditanparter á kr. 50.000, primo	1.500.000	5.000.000
Ændring i året	0	-3.500.000
30 A-kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	1.500.000	1.500.000
70 B-kommanditanparter á kr. 115.000, primo	8.050.000	0
Ændring i året	0	8.050.000
70 B-kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	8.050.000	8.050.000
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	9.550.000	9.550.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	1.000.000	1.000.000
Resthæftelse, efter egne anparter	8.550.000	8.550.000
Pr. A-kommanditanpart	50.000	50.000
Pr. B-kommanditanpart	115.000	115.000

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021 dkk	31.12.2020 dkk
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	81.550.000	77.000.000
Ændring i året	0	4.550.000
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	81.550.000	81.550.000
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	46.025.002	44.275.006
Ændring i året	1.749.996	1.749.996
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	47.774.998	46.025.002
Resthæftelse, før egne anparter	33.775.002	35.524.998
Heraf resthæftelse, egne anparter	5.845.000	6.195.000
Resthæftelse, efter egne anparter	27.930.002	29.329.998
Pr. A-kommanditanpart	292.250	309.750
Pr. B-kommanditanpart	357.250	374.750
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-36.070.136	-29.682.395
Overført af årets resultat	2.745.016	-6.037.742
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	-349.999	-349.999
Overført resultat, ultimo	-33.675.119	-36.070.136
Egenkapital i alt	14.099.879	9.954.866

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	3.436.497	3.403.254
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Argos Limited. J. Sainsbury Plc. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 404.000 p.a. Lejemålet løber indtil december 2081.		
	2021 dkk	2020 dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.459	134.764
Ejendomsadministrationshonorar	34.593	33.859
Honorar, VAT-agent, UK	14.098	13.519
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Honorar, Rent Review	0	124.998
Ejendomsvurdering	0	35.794
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.218	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	8.066	10.276
Administrationsomkostninger i alt	237.426	395.981
3 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	51.624	0
Finansielle indtægter i alt	51.624	0
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.185.404	2.082.981
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	552.606	643.652
Renter, komplementarselskab	17.025	16.213
Renter, kreditinstitutter	4.218	1.795
Renter, investor	32.215	0
Kurstab, valuta	0	24.884
Finansielle omkostninger i alt	2.791.468	2.769.525

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-4.334.809
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	5.233.675	-4.443.496
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-2.947.886	2.502.815
Værdireguleringer i alt	2.285.789	-6.275.490
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	83.670.850	83.670.850
Forsikringsafdækning, ejendom	688.256	688.256
Købsomkostninger	9.763.103	9.763.103
Anskaffelsessum i alt	94.122.209	94.122.209
Anskaffelsessum, GBP	7.668.500	7.668.500
Regulering til dagsværdi, primo	-24.873.953	-16.095.648
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-4.334.809
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	5.233.675	-4.443.496
Regulering til dagsværdi, ultimo	-19.640.278	-24.873.953
Dagsværdi, ultimo	74.481.931	69.248.256
Dagsværdi, ultimo, GBP	8.406.159	8.406.159

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	404.000	404.000
Afkastkrav	4,50%	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%	70.561.829	65.603.611
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	78.863.221	73.321.683

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

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	46.025.002	44.275.006
Ændring i året	1.749.996	1.749.996
Indbetalt, ultimo	-39.632.230	-38.217.650
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-8.040.784	-7.690.785
Tilgodehavender, investorindskud i alt	101.984	116.567

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Tilgodehavendet på t.dkk 102 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 58 (2020 t.dkk 73). Der er i året opkrævet t.dkk 857 og indbetalt t.dkk 872.

	2021	2020
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.183	18.095
Tilgodehavende forsikring, UK	0	152.816
Andre tilgodehavender	2.764	62.278
Andre tilgodehavender i alt	19.947	233.189

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	51.681.289	51.681.289
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.734.800	4.734.800
Kursregulering, primo	-12.676.954	-10.174.139
Årets kursregulering	2.947.886	-2.502.815
Kursregulering, ultimo	-9.729.068	-12.676.954
Kursværdi, ultimo	41.952.221	39.004.335
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	41.952.221	39.004.335
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	41.952.221	39.004.335
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
Lånets løbetid er til 15. juni 2036, og renten er fast 5,28% 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, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	7.976.923	10.500.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.507.692	8.000.000
Langfristet del i alt	15.484.615	18.500.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.876.923	2.000.000

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
11 Lån, investor		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	481.411	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	455.849	0
Langfristet del i alt	937.260	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	128.285	0
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-39	278.960	265.655
Skyldige renter	726.844	713.901
Skyldig moms, UK	196.789	374.266
Skyldige omkostninger	216.371	44.742
Anden gæld i alt	1.418.964	1.398.564
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 74.482.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 74.482.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 499.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.		