

K/S Habro-Islington, London

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

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

CVR nr. 29186596

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. marts 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-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 1. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022, 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 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 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 1. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022
Komplementar	ApS Habro Komplementar-39 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 494.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.747.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.253.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 14.346. 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

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 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**

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 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 dkk	2021 dkk
Lejeindtægter	1	3.584.519	3.436.497
Lejeindtægter i alt		3.584.519	3.436.497
Administrationsomkostninger	2	-257.686	-237.426
Resultat før finansielle poster m.v.		3.326.833	3.199.071
Finansielle indtægter	3	0	51.624
Finansielle omkostninger	4	-2.833.058	-2.791.468
Resultat før værdiregulering		493.775	459.227
Værdireguleringer	5	-1.747.200	2.285.789
ÅRETS RESULTAT		-1.253.425	2.745.016
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.253.425	2.745.016
		-1.253.425	2.745.016

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

	Note	31.12.2022 dkk	31.12.2021 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	70.481.440	74.481.931
Materielle anlægsaktiver i alt		70.481.440	74.481.931
ANLÆGSAKTIVER I ALT		70.481.440	74.481.931
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	109.375	101.984
Andre tilgodehavender	8	18.496	19.947
Tilgodehavender i alt		127.871	121.931
Likvide beholdninger		1.933.090	2.119.582
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.060.961	2.241.513
AKTIVER I ALT		72.542.401	76.723.444

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

	Note	31.12.2022 dkk	31.12.2021 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 83.650.000.			
Kontant andel af indskudskapital		49.649.998	47.774.998
Overført resultat		-35.303.544	-33.675.119
EGENKAPITAL I ALT		14.346.454	14.099.879
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	39.698.930	41.952.221
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	13.607.691	15.484.615
Lån, investor	11	814.183	937.260
Langfristede gældsforpligtelser i alt		54.120.804	58.374.096
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	1.876.923	1.876.923
Lån, investor	11	121.397	128.285
Anden gæld	12	1.295.853	1.418.964
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		780.970	825.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.075.143	4.249.469
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		58.195.947	62.623.565
PASSIVER I ALT		72.542.401	76.723.444
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2022 dkk	31.12.2021 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. 477.750, primo	47.774.998	46.025.002
Ændring i året	1.875.000	1.749.996
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 496.500, ultimo	49.649.998	47.774.998
Resthæftelse, før egne anparter	22.350.002	24.225.002
Heraf resthæftelse, egne anparter	4.470.000	4.845.000
Resthæftelse, efter egne anparter	17.880.002	19.380.002
Pr. A- og B-kommanditanpart	223.500	242.250
Ny Indskudskapital udgør:		
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	8.050.000
Ændring i året	2.100.000	0
70 B-kommanditanparter á kr. 145.000, ultimo	10.150.000	8.050.000
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	11.650.000	9.550.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	1.000.000	1.000.000
Resthæftelse, efter egne anparter	10.650.000	8.550.000
Pr. A-kommanditanpart	50.000	50.000
Pr. B-kommanditanpart	145.000	115.000

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2022 dkk	31.12.2021 dkk
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	81.550.000	81.550.000
Ændring i året	2.100.000	0
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	83.650.000	81.550.000
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	47.774.998	46.025.002
Ændring i året	1.875.000	1.749.996
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	49.649.998	47.774.998
Resthæftelse, før egne anparter	34.000.002	33.775.002
Heraf resthæftelse, egne anparter	5.470.000	5.845.000
Resthæftelse, efter egne anparter	28.530.002	27.930.002
Pr. A-kommanditanpart	273.500	292.250
Pr. B-kommanditanpart	368.500	357.250
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-33.675.119	-36.070.136
Overført af årets resultat	-1.253.425	2.745.016
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	-375.000	-349.999
Overført resultat, ultimo	-35.303.544	-33.675.119
Egenkapital i alt	14.346.454	14.099.879

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

NOTER

	2022 dkk	2021 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	3.584.519	3.436.497
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.		
	2022 dkk	2021 dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	141.970	137.459
Ejendomsadministrationshonorar	35.055	34.593
Honorar, VAT-agent, UK	13.897	14.098
Revision, DK	21.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	16.265	15.174
Engelske ejerregister	10.931	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.218	3.218
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	10.532	8.066
Administrationsomkostninger i alt	257.686	237.426
3 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	0	51.624
Finansielle indtægter i alt	0	51.624
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.166.089	2.185.404
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	553.704	552.606
Renter, komplementarselskab	17.878	17.025
Renter, kreditinstitutter	3.431	4.218
Renter, investor	34.100	32.215
Kurstab, valuta	57.856	0
Finansielle omkostninger i alt	2.833.058	2.791.468

NOTER

	2022 dkk	2021 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.000.491	5.233.675
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	2.253.291	-2.947.886
Værdireguleringer i alt	-1.747.200	2.285.789
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	-19.640.278	-24.873.953
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-4.000.491	5.233.675
Regulering til dagsværdi, ultimo	-23.640.769	-19.640.278
Dagsværdi, ultimo	70.481.440	74.481.931
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%	66.771.891	70.561.829
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	74.627.407	78.863.221

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	47.774.998	46.025.002
Ændring i året	1.875.000	1.749.996
Indbetalt, ultimo	-41.124.846	-39.632.230
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-8.415.777	-8.040.784
Tilgodehavender, investorindskud i alt	109.375	101.984

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

Tilgodehavendet på t.dkk 109 vedrører raten pr. 31. december 2022, som først forfaldt primo 2023. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 63 (2021 t.dkk 58). Der er i året opkrævet t.dkk 938 og indbetalt t.dkk 933.

	2022	2021
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.496	17.183
Andre tilgodehavender	0	2.764
Andre tilgodehavender i alt	18.496	19.947

NOTER

	2022 dkk	2021 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	-9.729.068	-12.676.954
Årets kursregulering	-2.253.291	2.947.886
Kursregulering, ultimo	-11.982.359	-9.729.068
Kursværdi, ultimo	39.698.930	41.952.221
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	39.698.930	41.952.221
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	39.698.930	41.952.221
<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, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.099.999	7.976.923
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.507.692	7.507.692
Langfristet del i alt	13.607.691	15.484.615
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.876.923	1.876.923

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
11 Lån, investor		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	360.938	481.411
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	453.245	455.849
Langfristet del i alt	814.183	937.260
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	121.397	128.285
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-39	292.938	278.960
Skyldige renter	744.180	726.844
Skyldig moms, UK	161.787	196.789
Skyldige omkostninger	96.948	216.371
Anden gæld i alt	1.295.853	1.418.964
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 70.481.		
- 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 70.481.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 587.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.		