

K/S Habro-North City, Manchester, Phase I

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

Årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(20. regnskabsår)

CVR nr. 29150427

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. december 2025

Ole Bjørn Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. juni - Aktiver	10
Balance pr. 30. juni - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024/2025 for K/S Habro-North City, Manchester, Phase I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. december 2025

I bestyrelsen:

Ole Bjørn Jensen (formand)

Pernille Dupont Jensen

Lars Bjørn Dupont Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-North City, Manchester, Phase I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-North City, Manchester, Phase I for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Søborg, den 17. december 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 32895468

Maria Gammelgaard Poulsen
statsautoriseret revisor
mne47802

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-North City, Manchester, Phase I
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

CVR-nr.: 29150427
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Komplementar ApS Habro Komplementar-37
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

Bestyrelse Ole Bjørn Jensen (formand)
Pernille Dupont Jensen
Lars Bjørn Dupont Jensen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-37
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

Revision Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

CVR nr.: 32895468

Modervirksomhed K/S Habro-North City, Manchester
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

CVR nr: 29523770
Hjemsted: København

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-North City, Manchester, Phase I for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 872,11 (881,11 pr. 30/6 2024).

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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg, samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>01.07.2024 - 30.06.2025 dkk</u>	<u>01.07.2023 - 30.06.2024 dkk</u>
Lejeindtægter	3	4.013.134	3.895.293
Lejeindtægter i alt		4.013.134	3.895.293
Driftsomkostninger	4	-32.373	-44.449
Administrationsomkostninger	5	-232.479	-307.355
Resultat før finansielle poster m.v.		3.748.282	3.543.489
Finansielle indtægter	6	282.367	286.920
Finansielle omkostninger	7	-3.000.020	-3.032.880
Resultat før værdiregulering		1.030.629	797.529
Værdireguleringer	8	3.525.908	-7.615.161
Årets resultat		<u>4.556.537</u>	<u>-6.817.632</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.556.537	-6.817.632
		<u>4.556.537</u>	<u>-6.817.632</u>

BALANCE PR. 30. juni
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u> <u>dkk</u>	<u>30.06.2024</u> <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	9	77.360.437	74.250.842
Materielle anlægsaktiver i alt		77.360.437	74.250.842
ANLÆGSAKTIVER I ALT		77.360.437	74.250.842
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, tilknyttede virksomheder	10	2.908.349	4.266.555
Tilgodehavende renter		36.917	39.479
Tilgodehavende, lejer		1.383.650	601.953
Andre tilgodehavender	11	19.929	29.102
Tilgodehavender i alt		4.348.845	4.937.089
Likvide beholdninger		896.357	1.375.154
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.245.202	6.312.243
AKTIVER I ALT		82.605.639	80.563.085

BALANCE PR. 30. juni
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u> <u>dkk</u>	<u>30.06.2024</u> <u>dkk</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		<u>24.246.941</u>	<u>19.690.404</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>26.746.941</u>	<u>22.190.404</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, lån 1	12	35.547.204	35.914.044
Prioritetsgæld, Canada Life, lån 2	13	<u>6.743.600</u>	<u>7.266.635</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>42.290.804</u>	<u>43.180.679</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, lån 2	13	448.811	425.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.209	122.944
Gæld, tilknyttede virksomheder		10.699.319	12.529.689
Anden gæld	14	1.482.741	1.200.214
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>904.814</u>	<u>914.152</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.567.894</u>	<u>15.192.002</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>55.858.698</u>	<u>58.372.681</u>
PASSIVER I ALT		<u>82.605.639</u>	<u>80.563.085</u>
Oplysninger om fortsat drift	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Eventualforpligtelser	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	30.06.2025	30.06.2024
	dkk	dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 25.000, ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 25.000, ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 275.000, ultimo	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Pr. anpart	<u>275.000</u>	<u>275.000</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 300.000, ultimo	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 25.000, ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Pr. anpart	<u>275.000</u>	<u>275.000</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	19.690.404	26.508.036
Overført af årets resultat	<u>4.556.537</u>	<u>-6.817.632</u>
Overført resultat, ultimo	<u>24.246.941</u>	<u>19.690.404</u>
Egenkapital i alt	<u>26.746.941</u>	<u>22.190.404</u>

NOTER**1 Oplysninger om fortsat drift**

Selskabet kautionerer for gæld til 1. prioritetslångiver i tilknyttede virksomhed K/S Habro-North City, Manchester, Phase II, sammen med K/S Habro-North City, Manchester, Phase III.

Der er i året i K/S Habro-North City, Manchester, Phase II blevet formaliseret en del nye lejeaftaler, så ejendommen nu er fuldt udlejet pr. 30/6 2025. Udlejningerne har dog medført forhøjede driftsomkostninger og lejefrie perioder vedrørende disse lejemål i 2024/2025.

Ledelsen har sammen med administrator for koncernen udarbejdet opdateret budget for de tilknyttede virksomheder, der samlet set viser positiv drift baseret på forudsætninger, som ledelsen og administrator vurderer at være realistiske.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2 Væsentligste aktivitet

Selskabet ejer ejendommen North City Shopping Center, Phase I, Harpurhey, Manchester, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

	01.07.2024 - 30.06.2025 dkk	01.07.2023 - 30.06.2024 dkk
3 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>4.013.134</u>	<u>3.895.293</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med ASDA Stores Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 450.000 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2079.

	01.07.2024 - 30.06.2025 dkk	01.07.2023 - 30.06.2024 dkk
4 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	32.373	31.410
Omkostninger, rent review	<u>0</u>	<u>13.039</u>
Driftsomkostninger, i alt	<u>32.373</u>	<u>44.449</u>

NOTER

	01.07.2024 - 30.06.2025 dkk	01.07.2023 - 30.06.2024 dkk
5 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	157.863	152.684
Honorar, VAT-agent, UK	16.007	15.673
Revision, DK	25.000	30.000
Revision, DK, regulering tidligere år	700	0
Revisor, UK	9.091	8.616
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokat, UK	8.987	24.902
Honorar Habro, UK	0	2.739
Ejendomsvurdering	0	64.319
Diverse omkostninger	12.331	5.922
Administrationsomkostninger i alt	232.479	307.355
6 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	4.897	6.405
Renter, tilknyttede virksomheder	277.470	271.492
Kursgevinst, valuta	0	9.023
Finansielle indtægter i alt	282.367	286.920
7 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld 1, Canada Life	1.945.805	1.919.425
Renter, prioritetsgæld 2, Canada Life	487.011	506.963
Renter, tilknyttede virksomheder	542.490	586.749
Renter, komplementarselskab	20.744	19.743
Renter, kreditinstitutter	1	0
Kurstab, valuta	3.969	0
Finansielle omkostninger i alt	3.000.020	3.032.880
8 Værdireguleringer		
Dagsværdiregulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	3.907.939	-8.124.625
Dagsværdiregulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	-798.344	1.129.213
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 12	366.840	-546.184
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 13	79.448	-118.137
Kursreg. af tilgodehavende fra tilknyttede virksomhed	-29.975	44.572
Værdireguleringer i alt	3.525.908	-7.615.161

NOTER

	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	60.236.624	60.236.624
Købsomkostninger	<u>7.137.288</u>	<u>7.137.288</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>67.373.912</u>	<u>67.373.912</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>5.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	6.876.930	13.872.342
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	3.907.939	-8.124.625
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	<u>-798.344</u>	<u>1.129.213</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>9.986.525</u>	<u>6.876.930</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>77.360.437</u>	<u>74.250.842</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>8.870.491</u>	<u>8.426.966</u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	<u>3.109.595</u>	<u>-6.995.412</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	450.000	450.000
Afkastkrav	4,75%	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 0,50%	<u>69.992.777</u>	<u>67.500.766</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	<u>86.461.666</u>	<u>82.500.936</u>

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

NOTER

	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
10 Tilgodehavender, tilknyttede virksomheder		
Af tilgodehavender, tilknyttede virksomheder forfalder kr. 2.544.320 efter 1 år.		
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	19.929	22.037
Andre tilgodehavender	0	7.065
Andre tilgodehavender i alt	<u>19.929</u>	<u>29.102</u>
12 Prioritetsgæld, Canada Life, lån 1		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	43.834.119	43.834.119
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.076.000	4.076.000
Kursregulering, primo	-7.920.075	-8.466.259
Årets kursregulering	-366.840	546.184
Kursregulering, ultimo	-8.286.915	-7.920.075
Kursværdi, ultimo	<u>35.547.204</u>	<u>35.914.044</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	35.547.204	35.914.044
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	<u>35.547.204</u>	<u>35.914.044</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 15. juli 2036, og renten er fast 5,41% p.a. i hele perioden.

I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse. Sådanne indfrielsesomkostninger kan være af betydelig størrelse. Dette medfører, at restgælden ikke i alle tilfælde vil kunne førtidsindfris til kurs pari.

NOTER

	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
13 Prioritetsgæld, Canada Life, lån 2		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	7.177.318	7.597.097
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	824.714	872.949
Kursregulering, primo	94.541	-23.596
Årets kursregulering	-79.448	118.137
Kursregulering, ultimo	15.093	94.541
Kursværdi, ultimo	7.192.411	7.691.638
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.627.250	5.262.551
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.116.350	2.004.084
Langfristet del i alt	6.743.600	7.266.635
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	448.811	425.003

Lånets løbetid er til 15. juli 2036, og renten er fast 6,53% p.a. i hele perioden.

I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse. Sådanne indfrielsesomkostninger kan være af betydelig størrelse. Dette medfører, at restgælden ikke i alle tilfælde vil kunne førtidsindfris til kurs pari.

	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
14 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-37	339.885	323.485
Skyldige renter	498.493	509.420
Skyldig moms, UK	644.363	367.309
Anden gæld i alt	1.482.741	1.200.214

NOTER

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 77.360.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

17 Eventualforpligtelser

K/S Habro-North City, Manchester, Phase I har indgået aftale med K/S Habro-North City, Manchester, Phase II om at yde løbende likviditetsstøtte til driften, når likviditeten i K/S Habro-North City, Manchester, Phase III tillader dette. Aftalen gælder til og med 30/6 2026.

K/S Habro-North City, Manchester, Phase I har en kautionforpligtelse for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II's prioritetsgæld hos Canada Life på t.dkk 101.304.

K/S Habro-North City, Manchester, Phase I kautionerer for restestående efter afviklingen af K/S Habro-North City, Manchester, Phase II's fastrenteafale med Barnaby Finans P/S på t.dkk 19.453.