

K/S Habro-Ipswich

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

Årsrapport for 2021

(19. regnskabsår)

CVR-nr.: 27473687

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. januar 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2022

Bestyrelse:

Torben Balmer (formand)

Lars Nielsen

Søren Steffensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Ipswich

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Ipswich for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 27. januar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Ipswich c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 27473687 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-20
Bestyrelse	Torben Balmer (formand) Lars Nielsen Søren Steffensen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-20 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 34-40 Upper Brook Street, Ipswich, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 32.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 815.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 848.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 11.553. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke 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 udover ovennævnte ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Ipswich 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skat**

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Lejeindtægter	1	2.356.212	2.333.419
Driftsomkostninger	2	<u>-33.384</u>	<u>-49.467</u>
Driftsresultat		2.322.828	2.283.952
Administrationsomkostninger	3	<u>-190.971</u>	<u>-189.190</u>
Resultat før finansielle poster		2.131.857	2.094.762
Finansielle indtægter	4	60.716	11.037
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.160.421</u>	<u>-2.071.274</u>
Resultat før værdiregulering		32.152	34.525
Værdireguleringer	6	<u>815.459</u>	<u>1.681.307</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>847.611</u>	<u>1.715.832</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>847.611</u>	<u>1.715.832</u>
		<u>847.611</u>	<u>1.715.832</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021 DKK</u>	<u>2020 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	48.380.265	44.980.695
Materielle anlægsaktiver i alt		48.380.265	44.980.695
ANLÆGSAKTIVER I ALT		48.380.265	44.980.695
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	102.104	102.721
Tilgodehavender i alt		102.104	102.721
Likvide beholdninger		1.150.022	1.135.465
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.252.126	1.238.186
AKTIVER I ALT		49.632.391	46.218.881

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021 DKK</u>	<u>2020 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.912.500.			
Kontant andel af Indskudskapital		24.775.000	24.775.000
Overført resultat		<u>-13.222.261</u>	<u>-14.069.872</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.552.739</u>	<u>10.705.128</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	<u>36.522.394</u>	<u>34.004.008</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>36.522.394</u>	<u>34.004.008</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	9	51.584	45.214
Anden gæld	10	939.814	938.433
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>565.860</u>	<u>526.098</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.557.258</u>	<u>1.509.745</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>38.079.652</u>	<u>35.513.753</u>
PASSIVER I ALT		<u>49.632.391</u>	<u>46.218.881</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 DKK	2020 DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 247.750, ultimo	<u>24.775.000</u>	<u>24.775.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 247.750, ultimo	<u>24.775.000</u>	<u>24.775.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 16.875, ultimo	<u>1.687.500</u>	<u>1.687.500</u>
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>1.687.500</u>	<u>1.687.500</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>506.250</u>	<u>506.250</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>1.181.250</u>	<u>1.181.250</u>
Pr. anpart	<u>16.875</u>	<u>16.875</u>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 DKK	2020 DKK
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
60 B-kommanditanparter á kr. 307.500, primo	18.450.000	15.150.000
Ændring i året	0	3.300.000
	<u>18.450.000</u>	<u>18.450.000</u>
60 B-kommanditanparter á kr. 307.500, ultimo	18.450.000	18.450.000
Den kontante andel udgør:		
60 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	18.450.000	18.450.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	3.075.000	3.075.000
	<u>3.075.000</u>	<u>3.075.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	15.375.000	15.375.000
	<u>15.375.000</u>	<u>15.375.000</u>
Pr. B-kommanditanpart	307.500	307.500
	<u>307.500</u>	<u>307.500</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	44.912.500	41.612.500
Ændring i året	0	3.300.000
	<u>44.912.500</u>	<u>44.912.500</u>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	44.912.500	44.912.500
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	24.775.000	24.775.000
	<u>24.775.000</u>	<u>24.775.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	20.137.500	20.137.500
Heraf resthæftelse, egne anparter	3.581.250	3.581.250
	<u>3.581.250</u>	<u>3.581.250</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	16.556.250	16.556.250
	<u>16.556.250</u>	<u>16.556.250</u>
Pr. A-kommanditanpart	16.875	16.875
	<u>16.875</u>	<u>16.875</u>
Pr. B-kommanditanpart	324.375	324.375
	<u>324.375</u>	<u>324.375</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-14.069.872	-15.785.704
Overført af årets resultat	847.611	1.715.832
	<u>847.611</u>	<u>1.715.832</u>
Overført resultat, ultimo	-13.222.261	-14.069.872
	<u>-13.222.261</u>	<u>-14.069.872</u>
Egenkapital i alt	11.552.739	10.705.128
	<u>11.552.739</u>	<u>10.705.128</u>

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.356.212	2.333.419
Lejeindtægter i alt	2.356.212	2.333.419
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Sainsbury's Supermarkets Ltd. J. Sainsbury Plc. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 277.000 p.a. Lejemålet løber indtil 31. marts 2076.		
	2021	2020
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	23.718	23.283
Honorar, VAT-agent	9.666	9.262
Ejendomsvurdering	0	16.922
Driftsomkostninger i alt	33.384	49.467
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	142.825	140.024
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	4.935	6.395
Administrationsomkostninger i alt	190.971	189.190
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	59	347
Kursgevinst, valuta	60.657	10.690
Finansielle indtægter i alt	60.716	11.037
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.140.981	2.049.849
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	0	1.523
Renter, komplementarselskab	18.022	17.162
Renter, bank	1.418	2.740
Finansielle omkostninger i alt	2.160.421	2.071.274
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	2.393.350
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	3.399.570	-2.886.304
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-2.584.111	2.174.261
Værdireguleringer i alt	815.459	1.681.307

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	54.502.548	54.502.548
Købsomkostninger	4.353.568	4.353.568
Anskaffelsessum, ultimo	58.856.116	58.856.116
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.045.000	5.045.000
Regulering til dagsværdi, primo	-13.875.421	-13.382.467
Årets regulering, afkastrelateret	0	2.393.350
Årets regulering, kursrelateret	3.399.570	-2.886.304
Regulering til dagsværdi, ultimo	-10.475.851	-13.875.421
Dagsværdi, ultimo	48.380.265	44.980.695
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.460.280	5.460.280
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	277.000	277.000
Afkastkrav	4,75%	4,75%
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%	45.961.252	42.731.660
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	51.068.058	47.479.623
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.853	18.128
Andre tilgodehavender	84.251	84.593
Andre tilgodehavender i alt	102.104	102.721
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.127.802	4.133.291
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	44.639.292	44.698.647
Kursregulering, primo	-10.649.425	-8.475.164
Årets kursregulering	2.584.111	-2.174.261
Kursregulering, ultimo	-8.065.314	-10.649.425
Kursværdi, ultimo	36.573.978	34.049.222
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	36.282.765	33.793.975
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	239.629	210.033
Langfristet del i alt	36.522.394	34.004.008
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	51.584	45.214
Lånets løbetid er til 22. januar 2034, og renten er fast 5,94% 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.		
	2021 DKK	2020 DKK
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-20	295.292	281.197
Skyldige renter	416.395	387.650
Skyldig moms, UK	135.506	234.729
Skyldige omkostninger	92.621	34.857
Anden gæld i alt	939.814	938.433

NOTER

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 48.380.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.