

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

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

Årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(20. regnskabsår)

CVR nr. 29186588

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 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II 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 regnskabsbrugere 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 II
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

CVR-nr.: 29186588
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Komplementar ApS Habro Komplementar-38
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34A
1260 København K

Bestyrelse Ole Bjørn Jensen
Pernille Dupont Jensen
Lars Bjørn Dupont Jensen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-38
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
Bredgade 34A
1260 København K
c/o Habro FM a/s

CVR nr: 29523770
Hjemsted: København

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II 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	6.760.080	6.011.236
Lejeindtægter i alt		6.760.080	6.011.236
Driftsomkostninger	4	-2.336.375	-2.689.173
Administrationsomkostninger	5	-1.334.434	-800.524
Resultat før finansielle poster m.v.		3.089.271	2.521.539
Finansielle indtægter	6	671.378	920.327
Finansielle omkostninger	7	-5.893.796	-4.993.883
Resultat før værdiregulering		-2.133.147	-1.552.017
Værdireguleringer	8	7.784.562	-7.422.415
Årets resultat		<u>5.651.415</u>	<u>-8.974.432</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.651.415	-8.974.432
		<u>5.651.415</u>	<u>-8.974.432</u>

BALANCE PR. 30. juni
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	9	82.396.273	75.040.984
Materielle anlægsaktiver i alt		82.396.273	75.040.984
ANLÆGSAKTIVER I ALT		82.396.273	75.040.984
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, lejere		249.548	242.946
Tilgodehavende, leje		2.967	0
Periodeafgrænsningsposter, leje og lejetilskud		5.395.791	161.711
Andre tilgodehavender	10	385.870	617.939
Tilgodehavender i alt		6.034.176	1.022.596
Likvide beholdninger		3.637.395	1.830.019
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		9.671.571	2.852.615
AKTIVER I ALT		92.067.844	77.893.599

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. 118.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		29.500.000	29.500.000
Overført resultat		-141.190.130	-146.841.545
EGENKAPITAL I ALT		-111.690.130	-117.341.545
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	97.527.066	102.349.827
Fastrenteaftale, Barnaby Finans P/S		19.110.231	19.653.597
Langfristede gældsforpligtelser i alt		116.637.297	122.003.424
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	3.777.320	3.703.927
Fastrenteaftale, Barnaby Finans P/S		342.617	115.487
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.412.726	890.394
Gæld til tilknyttede virksomheder		79.434.841	65.927.098
Anden gæld	12	1.417.350	1.413.094
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		735.823	1.181.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		87.120.677	73.231.720
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		203.757.974	195.235.144
PASSIVER I ALT		92.067.844	77.893.599
Oplysninger om fortsat drift	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	30. juni 2025	30. juni 2024
	dkk	dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</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. 885.000, ultimo	<u>88.500.000</u>	<u>88.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>88.500.000</u>	<u>88.500.000</u>
Pr. anpart	<u>885.000</u>	<u>885.000</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. 1.180.000, ultimo	<u>118.000.000</u>	<u>118.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>88.500.000</u>	<u>88.500.000</u>
Pr. anpart	<u>885.000</u>	<u>885.000</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>29.500.000</u>	<u>29.500.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-146.841.545	-137.867.113
Overført af årets resultat	<u>5.651.415</u>	<u>-8.974.432</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-141.190.130</u>	<u>-146.841.545</u>
Egenkapital i alt	<u>-111.690.130</u>	<u>-117.341.545</u>

NOTER**1 Oplysninger om fortsat drift**

Der er i året 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. Selskabet har af dets søsterselskaber, K/S Habro-North City, Manchester, Phase I og K/S Habro-North City, Manchester, Phase III fået tilsagn om støtte af driften og likviditeten, i det omfang disse selskabers likviditetsforhold tillader dette. Aftalen gælder indtil videre for regnskabsåret 2025/2026.

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-North City, Manchester om, at mellemregningen, stor t.dkk. 71.855 pr. 30/6 2025, kun kan kræves indfriet af kommanditselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditselskabets fortsatte drift. Aftalen gælder indtil videre for regnskabsåret 2025/2026.

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

2 Væsentligste aktivitet

Selskabet ejer ejendommen North City Shopping Center, Phase II, 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 mv. i alt	6.760.080	6.011.236
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne.		
	01.07.2024 - 30.06.2025 dkk	01.07.2023 - 30.06.2024 dkk
4 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	145.956	141.459
Asset management report, genudlejning m.v.	586.334	426.721
Omkostninger, ejendomsdrift	1.604.085	2.120.993
Driftsomkostninger i alt	2.336.375	2.689.173

NOTER

	01.07.2024 - 30.06.2025 dkk	01.07.2023 - 30.06.2024 dkk
5 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	221.008	213.758
Honorar, VAT-agent, UK	37.270	36.493
Revision, DK	35.000	45.000
Revision, DK, regulering tidligere år	1.000	0
Revisor, UK	9.091	8.616
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokat, DK	25.000	0
Advokat, UK	570.164	401.330
Honorar, Habro UK	426.598	82.126
Diverse omkostninger	6.803	10.701
Administrationsomkostninger i alt	1.334.434	800.524
6 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	8.087	8.595
Kursgevinst, valuta	663.291	911.732
Finansielle indtægter i alt	671.378	920.327
7 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.331.870	1.978.145
Renter, fastrenteaftale, Barnaby Finans P/S	78.905	59.613
Renter, kreditinstitutter	3	0
Renter, tilknyttede virksomheder	3.426.649	2.936.521
Renter, komplementarselskab	20.598	19.604
Låneomkostninger	35.771	0
Finansielle omkostninger i alt	5.893.796	4.993.883
8 Værdireguleringer		
Dagsværdiregulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	8.205.602	-5.863.656
Dagsværdiregulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	-850.313	1.141.230
Regulering prio. gæld, Canada Life, kursrelateret, jf. note 11	228.619	-2.399.003
Værdireg. af fastrenteaft. hos Barnaby Finans P/S, kursrelateret	200.654	-300.986
Værdireguleringer i alt	7.784.562	-7.422.415

NOTER

	30.06.2025	30.06.2024
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	193.079.893	193.079.893
Købsomkostninger	21.871.863	21.871.863
	<u>214.951.756</u>	<u>214.951.756</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>214.951.756</u>	<u>214.951.756</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>17.950.000</u>	<u>17.950.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-139.910.772	-135.188.346
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	8.205.602	-5.863.656
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-850.313	1.141.230
	<u>-132.555.483</u>	<u>-139.910.772</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-132.555.483</u>	<u>-139.910.772</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>82.396.273</u>	<u>75.040.984</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>9.447.922</u>	<u>8.516.642</u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	<u>7.355.289</u>	<u>-4.722.426</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.003.454	1.056.257
Afkastkrav	8,50%	9,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for reduceret leje, GBP	-1.605.774	-2.472.299
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,50%	<u>77.040.695</u>	<u>69.944.948</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	<u>88.421.296</u>	<u>80.736.551</u>

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

NOTER

	30.06.2025	30.06.2024
	dkk	dkk
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	36.843	41.103
Andre tilgodehavender	349.027	576.836
Andre tilgodehavender i alt	385.870	617.939
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	124.920.897	129.441.646
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	11.616.010	12.036.381
Kursregulering, primo	-23.387.892	-25.786.895
Årets kursregulering	-228.619	2.399.003
Kursregulering, ultimo	-23.616.511	-23.387.892
Kursværdi, ultimo	101.304.386	106.053.754
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	83.041.863	87.711.180
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.485.203	14.638.647
Langfristet del i alt	97.527.066	102.349.827
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.777.320	3.703.927

Lånets løbetid er til 15. juli 2036, og renten er mellem 3% og 5,25% p.a. i 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

	30.06.2025	30.06.2024
	dkk	dkk
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-38	337.500	321.215
Skyldige renter	488.668	507.622
Skyldig moms, UK	252.373	209.923
Gæld, lejere	21.682	150.138
Deposita	317.127	224.196
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.417.350	1.413.094

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 82.396.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

K/S Habro-North City, Manchester, Phase II har en kautionforpligtelse for K/S Habro-North City, Manchester, Phase I's prioritetsgæld hos Canada Life på t.dkk 42.740.