

K/S Habro-Hickstead

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

Årsrapport for 2021

(18. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 29. marts 2022

I bestyrelsen:

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

Martin Jæger

John Michael Riis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Hickstead

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hickstead for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 29. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Hickstead c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27734669
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Komplementar	ApS Habro Komplementar-24
Bestyrelse	Jørgen Rossen Nielsen (formand) Martin Jæger John Michael Riis
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-24 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 beliggende ved rundkørslen A23/2300, Hickstead, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 963.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.380.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.343.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 35.643. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medførte lejereduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år til 2051.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med Jørgen Rossen Holding A/S om et GBP-lån og tilpasning af afviklingen på DKK lån, så 1. prioritetsgælden til Nationwide stadig har kunnet serviceres fuldt ud.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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-Hickstead for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

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

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.321.874	1.674.041
Lejeindtægter i alt		2.321.874	1.674.041
Administrationsomkostninger	2	-260.625	-285.468
Resultat før finansielle poster m.v.		2.061.249	1.388.573
Finansielle indtægter	3	318.035	255.493
Finansielle omkostninger	4	-1.416.108	-1.393.500
Resultat før værdiregulering		963.176	250.566
Værdireguleringer	5	2.379.866	-1.050.784
ÅRETS RESULTAT		<u>3.343.042</u>	<u>-800.218</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.343.042</u>	<u>-800.218</u>
		<u>3.343.042</u>	<u>-800.218</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	58.449.073	54.341.991
Materielle anlægsaktiver i alt		58.449.073	54.341.991
ANLÆGSAKTIVER I ALT		58.449.073	54.341.991
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.312.772	2.393.460
Andre tilgodehavender	8	17.560	18.666
Tilgodehavender i alt		2.330.332	2.412.126
Likvide beholdninger		557.121	589.791
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.887.453	3.001.917
AKTIVER I ALT		61.336.526	57.343.908

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital		25.078.702	24.798.702
Overført resultat		10.564.166	7.211.803
EGENKAPITAL I ALT		<u>35.642.868</u>	<u>32.010.505</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	19.028.992	18.659.022
Gæld, JRN Holding A/S, GBP	10	0	500.860
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	11	3.970.000	4.220.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>22.998.992</u>	<u>23.379.882</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	1.061.821	929.029
Gæld, JRN Holding A/S, GBP	10	494.414	181.018
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	11	250.000	0
Anden gæld	12	604.643	661.571
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		283.788	181.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.694.666</u>	<u>1.953.521</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>25.693.658</u>	<u>25.333.403</u>
PASSIVER I ALT		<u>61.336.526</u>	<u>57.343.908</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.800, primo	25.080.000	25.000.000
Ændring i året	0	80.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 250.800, ultimo	25.080.000	25.080.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 247.987, primo	24.798.702	23.948.702
Ændring i året	280.000	850.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	24.798.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.298	281.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13	2.813
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 191.700, primo	19.170.000	16.250.000
Ændring i året	0	2.920.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 191.700, ultimo	19.170.000	19.170.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.170.000	19.170.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.700	191.700
	<hr/>	<hr/>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 442.500, primo	44.250.000	41.250.000
Ændring i året	0	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 442.500, ultimo	44.250.000	44.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 247.987, primo	24.798.702	23.948.702
Ændring i året	280.000	850.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	24.798.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.171.298	19.451.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.713	194.513
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	7.211.803	8.005.021
Overført af årets resultat	3.343.042	-800.218
Hensat til tab, indtægt	9.321	7.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	10.564.166	7.211.803
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	35.642.868	32.010.505
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.321.874	1.674.041
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd. Som følge af Travelodge's CVA i 2020 er lejen reduceret med 75 % i 3 kvartaler af 2020, og med 30 % i 2021.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 387.488 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.</p>		
	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	152.983	137.728
Ejendomsadministrationshonorar	33.368	32.059
Honorar, VAT-agent, UK	2.915	12.815
Revision, DK	20.000	20.000
Revisor, UK	15.174	14.734
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Advokathonorar, UK	0	16.033
Honorar, Habro UK	21.700	0
Ejendomsvurdering	0	35.806
Diverse omkostninger	6.449	8.257
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	260.625	285.468
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	36	245
Renter, investorer	67.112	52.214
Kursgevinst, valuta	250.887	203.034
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	318.035	255.493
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.242.887	1.256.543
Renter, gæld, JRN Holding A/S, GBP	26.390	16.807
Renter, gæld, JRN Holding A/S, DKK	128.358	103.035
Renter, komplementarselskab	17.795	16.946
Renter, kreditinstitutter	678	169
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.416.108	1.393.500
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	1.379.937
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	4.107.082	-3.486.996
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.690.735	1.048.580
Regulering gæld, kursrelateret, jf. note 10	-36.481	7.695
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	2.379.866	-1.050.784
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	39.313.670	39.313.670
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	5.675.104	5.675.104
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ejendom	44.988.774	44.988.774
Købsomkostninger	4.667.747	4.667.747
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	49.656.521	49.656.521
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.182.310	4.182.310
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	4.685.470	6.792.529
Årets regulering, afkastrelateret	0	1.379.937
Årets regulering, kursrelateret	4.107.082	-3.486.996
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	8.792.552	4.685.470
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	58.449.073	54.341.991
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.596.663	6.596.663
	<hr/>	<hr/>

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

Nettolejeindtægt, GBP	387.488	387.488
Afkastkrav	5,50%	5,50%
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%	55.907.809	51.979.296
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	61.232.362	56.929.705
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	24.798.702	23.948.702
Ændring i året	280.000	850.000
Indbetalt, ultimo	-19.602.940	-19.232.931
Realiseret tab på investorindskud	-3.162.990	-3.172.311
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	2.312.772	2.393.460
	<hr/>	<hr/>

Realiseret tab på investorindskud er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.313 forfalder t.dkk 2.274 først i 2025. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med 3% p.a. t.dkk 39 vedrører raten pr. 31. december 2021, som først forfalder primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 903 (2020 t.dkk 905). Der er i året tilskrevet t.dkk 26 i renter, opkrævet t.dkk 157 og indbetalt t.dkk 185. Tilgodehavender ultimo består af gæld jf. gældsbreve samt raten pr. 31. december 2021 som først forfalder primo 2022.

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.560	18.666
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	17.560	18.666
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Nationwide, GBP		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.412.410	25.600.383
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.267.484	2.377.826
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.012.332	-4.963.752
Årets kursregulering	1.690.735	-1.048.580
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.321.597	-6.012.332
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	20.090.813	19.588.051
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	19.028.992	18.659.022
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	19.028.992	18.659.022
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.061.821	929.029
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til januar 2025, og renten er fast 6,12% 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.

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
10 Gæld, JRN Holding A/S, GBP		
Gæld, til optagelseskurs	465.628	689.573
Gæld, nominelt, GBP	55.800	82.774
Kursregulering, primo	-7.695	0
Årets kursregulering	36.481	-7.695
Kursegulering, ultimo	28.786	-7.695
Kursværdi, ultimo	494.414	681.878
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	500.860
Langfristet del i alt	0	500.860
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	494.414	181.018
11 Gæld, JRN Holding A/S, DKK		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.970.000	4.220.000
Langfristet del i alt	3.970.000	4.220.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	250.000	0
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	291.569	277.655
Skyldige renter	151.171	157.431
Skyldig moms, UK	137.188	203.985
Skyldige omkostninger	24.715	22.500
Anden gæld i alt	604.643	661.571

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 58.449.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.