

K/S Habro-Nottingham

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(18. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. januar 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 22

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Habro-Nottingham.

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 23. januar 2020

I bestyrelsen:

Simon Lodberg (formand)

Niels Erik Kloster

Stig Lythcke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Nottingham

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Nottingham for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 23. januar 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Nottingham
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 26360056
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar ApS Habro Komplementar-14

Bestyrelse Simon Lodberg (formand)
Niels Erik Kloster
Stig Lythcke

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-14
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 The Strathdon Hotel, 78 Derby Road, Nottingham, England.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 389.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 702.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 313.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 7.053.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

Restance af leje og grundleje

Lejeren af hotellet, Strathdon (Nottingham) Ltd., er i restance med betalingen af leje og grundleje pr. ultimo december 2019. Ejendomsadministrator er i gang med at inddrive beløbet. De tidligere lejere, Scottish & Newcastle Ltd og GLH Hotels Limited, hæfter under privity for lejers forpligtelser. Ledelsen vurderer, at lejen bliver betalt.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Nottingham for 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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**

Investeringsjendomme 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.738.740	1.722.998
Lejeindtægter i alt		1.738.740	1.722.998
Administrationsomkostninger	2	-181.183	-1.053.040
Resultat før finansielle poster m.v.		1.557.557	669.958
Finansielle indtægter	3	114.276	4.250
Finansielle omkostninger	4	-1.282.618	-1.380.788
Resultat før værdiregulering		389.215	-706.580
Værdireguleringer	5	-702.459	2.029.476
ÅRETS RESULTAT		-313.244	1.322.896
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-313.244	1.322.896
		-313.244	1.322.896

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	26.099.640	25.625.807
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>26.099.640</u>	<u>25.625.807</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>26.099.640</u>	<u>25.625.807</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	209.706	62.995
Tilgodehavende, leje		34.779	0
Tilgodehavender i alt		<u>244.485</u>	<u>62.995</u>
Likvide beholdninger		<u>2.090.410</u>	<u>2.377.981</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.334.895</u>	<u>2.440.976</u>
AKTIVER I ALT		<u>28.434.535</u>	<u>28.066.783</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	8.475.000	8.475.000
Overført resultat	8	-1.422.433	-1.109.189
EGENKAPITAL I ALT		<u>7.052.567</u>	<u>7.365.811</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	9	16.261.672	15.344.374
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	10	4.591.402	4.332.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.853.074</u>	<u>19.676.782</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	11	528.894	635.078
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	389.112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>528.894</u>	<u>1.024.190</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.381.968</u>	<u>20.700.972</u>
PASSIVER I ALT		<u>28.434.535</u>	<u>28.066.783</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Leje	2.041.434	2.018.399
Grundleje	-302.694	-295.401
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.738.740	1.722.998
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Strathdon (Nottingham) Ltd. fratrukket grundleje. GLH Hotels Ltd. og Scottish & Newcastle Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 204.030 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	98.017	202.223
Ejendomsadministrationshonorar	17.189	17.251
Honorar, VAT-agent, UK	6.992	6.807
Advokat, DK	0	50.000
Advokat, UK	0	106.714
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Forsikring	914	925
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	-8.272	516.406
Honorar, Habro Property Management	17.533	105.456
Diverse omkostninger	6.790	5.831
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	181.183	1.053.040
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	4.466	2.431
Renter, back rent	0	1.819
Kursgevinst, valuta	109.810	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	114.276	4.250
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.265.015	1.241.943
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	0	103.619
Renter, komplementarselskab	17.523	16.682
Renter, kreditinstitutter	80	0
Renter, øvrige	0	608
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	0	10.000
Kurstab, valuta	0	7.936
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.282.618	1.380.788
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-998.410	2.097.800
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.472.243	-352.109
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 9	-917.298	221.302
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 10	-258.994	62.483
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-702.459	2.029.476
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	25.533.885	27.649.160
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
Afgang i året	0	-2.115.275
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum i alt	29.473.745	29.473.745
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.100.000	2.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-3.847.938	-5.593.629
Årets regulering, afkastrelateret	-998.410	2.097.800
Årets regulering, kursrelateret	1.472.243	-352.109
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.374.105	-3.847.938
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	26.099.640	25.625.807
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.977.236	3.097.935
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	204.030	204.030
Afkastkrav	6,42%	6,17%
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%	<u>25.121.393</u>	<u>24.627.917</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>27.157.162</u>	<u>26.707.978</u>

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

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.502	51.044
Tilgodehavende moms, UK	13.110	11.951
Tilgodehavende grundleje	184.094	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	209.706	62.995
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	16.000.000	16.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 84.750, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.525.000	7.525.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.772.500	6.772.500
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. A-, B- og C-kommanditanpart	75.250	75.250
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, primo	7.850.000	5.850.000
Ændring i året	0	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, ultimo	7.850.000	7.850.000
	<hr/>	<hr/>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, primo	760.000	760.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	760.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
50 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.610.000	8.610.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.610.000	8.610.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-kommanditanpart	157.000	157.000
Pr. C-kommanditanpart	95.000	95.000
	<hr/>	<hr/>

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

Det er noteret i selskabets ejerbog, hvilke investorer der er ejer af henholdsvis A-, B- og C-anparter.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	24.610.000	22.610.000
Ændring i året	0	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	24.610.000	24.610.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.135.000	16.135.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	15.382.500	15.382.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
Pr. B-kommanditanpart	232.250	232.250
Pr. C-kommanditanpart	170.250	170.250
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.109.189	-2.432.085
Overført af årets resultat	-313.244	1.322.896
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-1.422.433	-1.109.189
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	7.052.567	7.365.811
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 1		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.825.188	21.825.188
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.855.000	1.855.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.480.814	-6.259.512
Årets kursregulering	917.298	-221.302
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.563.516	-6.480.814
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.261.672	15.344.374
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.261.672	15.344.374
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.261.672	15.344.374
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,14% 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

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 2		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	5.722.912	5.722.912
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	523.750	523.750
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.390.504	-1.328.021
Årets kursegulering	258.994	-62.483
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.131.510	-1.390.504
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	4.591.402	4.332.408
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.591.402	4.332.408
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.591.402	4.332.408
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,46% 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.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	287.109	273.340
Skyldige omkostninger	57.691	361.738
Skyldig grundleje	184.094	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	528.894	635.078
	<hr/>	<hr/>

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Petros London Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 26.100.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.