

K/S Habro-Nottingham

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

Årsrapport for 2021

(20. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 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-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 26. april 2022

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 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 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 26. april 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Nottingham
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 26360056
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Komplementar ApS Habro Komplementar-14

Bestyrelse Simon Lodberg (formand)
Niels Erik Kloster
Stig Lythcke

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

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 152.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 373.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 524.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 7.268. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Restance af leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger

Lejeren af hotellet, Strathdon (Nottingham) Ltd., er gået i administration og er i restance med betalingen af leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger. De tidligere lejere, Scottish & Newcastle Ltd og GLH Hotels Limited, hæfter under privy for lejers forpligtelser. Ejendomsadministrator og advokat har opkrævet leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger hos Scottish & Newcastle Ltd.

Der pågår drøftelser med Scottish & Newcastle Ltd. og GLH Hotels Ltd. omkring den fremtidige lejesituation. Det forventes at leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger for det kommende år betales af garantterne, såfremt der ikke findes ny lejere.

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-Nottingham 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**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

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	1.752.093	1.745.722
Lejeindtægter i alt		1.752.093	1.745.722
Driftsomkostninger	2	-24.590	-23.972
Administrationsomkostninger	3	-462.518	-322.855
Resultat før finansielle poster m.v.		1.264.985	1.398.895
Finansielle indtægter	4	188.204	2.418
Finansielle omkostninger	5	-1.301.649	-1.393.530
Resultat før værdiregulering		151.540	7.783
Værdireguleringer	6	372.617	-316.360
ÅRETS RESULTAT		524.157	-308.577
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		524.157	-308.577
		524.157	-308.577

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	26.379.500	24.525.873
Materielle anlægsaktiver i alt		26.379.500	24.525.873
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.379.500	24.525.873
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, leje		490.700	32.912
Andre tilgodehavender	8	511.870	188.085
Tilgodehavender i alt		1.002.570	220.997
Likvide beholdninger		1.402.387	2.373.614
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.404.957	2.594.611
AKTIVER I ALT		28.784.457	27.120.484

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

	Note	31.12.2021 dkk	31.12.2020 dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital		8.475.000	8.475.000
Overført resultat		-1.206.853	-1.731.010
		<u> </u>	<u> </u>
EGENKAPITAL I ALT		7.268.147	6.743.990
		<u> </u>	<u> </u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	9	16.436.042	15.281.119
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	10	4.640.635	4.314.548
		<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.076.677	19.595.667
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	11	439.633	780.827
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		439.633	780.827
		<u> </u>	<u> </u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		21.516.310	20.376.494
		<u> </u>	<u> </u>
PASSIVER I ALT		28.784.457	27.120.484
		<u> </u>	<u> </u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	16.000.000	16.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 84.750, ultimo	8.475.000	8.475.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.525.000	7.525.000
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.772.500	6.772.500
Pr. A-, B- og C-kommanditanpart	75.250	75.250
Ny Indskudskapital udgør:		
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, ultimo	7.850.000	7.850.000
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	760.000
Den kontante andel udgør:		
58 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.610.000	8.610.000
Resthæftelse, egne anparter	0	0
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.610.000	8.610.000
Pr. B-kommanditanpart	157.000	157.000
Pr. C-kommanditanpart	95.000	95.000

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.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	24.610.000	24.610.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.135.000	16.135.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	15.382.500	15.382.500
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. B-kommanditanpart	232.250	232.250
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. C-kommanditanpart	170.250	170.250
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.731.010	-1.422.433
Overført af årets resultat	524.157	-308.577
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-1.206.853	-1.731.010
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	7.268.147	6.743.990
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Leje	2.055.788	2.017.177
Grundleje	-303.695	-271.455
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.752.093	1.745.722
	<hr/>	<hr/>
<p>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.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 205.521 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.</p>		
	<hr/>	<hr/>
	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	17.470	17.150
Honorar, VAT-agent, UK	7.120	6.822
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger, i alt	24.590	23.972
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	101.977	99.977
Advokat, DK	0	1.000
Advokat, UK	164.785	88.516
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
Ejendomsvurdering	0	35.895
Honorar, Habro UK	147.124	45.983
Diverse omkostninger	5.421	8.713
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	462.518	322.855
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	230	1.830
Renter, øvrige	0	588
Kursgevinst, valuta	187.974	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	188.204	2.418
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.281.831	1.206.155
Renter, komplementarselskab	19.321	18.400
Renter, kreditinstitutter	497	390
Kurstab, valuta	0	168.585
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.301.649</u>	<u>1.393.530</u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.853.627	-1.573.767
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 9	-1.154.923	980.553
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 10	-326.087	276.854
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	<u>372.617</u>	<u>-316.360</u>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	25.533.885	25.533.885
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	29.473.745	29.473.745
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.100.000	2.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.947.872	-3.374.105
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	1.853.627	-1.573.767
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.094.245	-4.947.872
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	26.379.500	24.525.873
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.977.236	2.977.236
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	204.030	204.030
Afkastkrav	6,42%	6,42%
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>25.390.763</u>	<u>23.606.612</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>27.448.361</u>	<u>25.519.628</u>

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

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.747	13.997
Tilgodehavende moms, UK	6.986	0
Tilgodehavende grundleje	192.550	172.994
Tilgodehavende forsikring	221.974	0
Andre tilgodehavender	77.613	1.094
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	511.870	188.085
	<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	-6.544.069	-5.563.516
Årets kursregulering	1.154.923	-980.553
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.389.146	-6.544.069
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.436.042	15.281.119
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.436.042	15.281.119
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.436.042	15.281.119
	<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

	2021	2020
	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	-1.408.364	-1.131.510
Årets kursegulering	326.087	-276.854
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.082.277	-1.408.364
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	4.640.635	4.314.548
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.640.635	4.314.548
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.640.635	4.314.548
	<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.

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	316.574	301.479
Skyldig moms, UK	0	283.854
Skyldige omkostninger	123.059	22.500
Skyldig grundleje	0	172.994
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	439.633	780.827
	<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 26.380.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.