

K/S Habro-Nottingham

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

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2021

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 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 22

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 4. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 4. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020

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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 8.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 316.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 309.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 6.744. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Restance af leje og grundleje

Lejeren af hotellet, Strathdon (Nottingham) Ltd., er gået i administration og er i restance med betalingen af leje og grundleje. De tidligere lejere, Scottish & Newcastle Ltd og GLH Hotels Limited, hæfter under privy for lejers forpligtelser. Ejendomsadministrator og advokat har opkrævet leje og grundleje hos Scottish & Newcastle Ltd., som har betalt den udestående leje for 2020 den 10/3 2021.

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 giver usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse. Det er endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger af pandemien.

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 2020 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 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.745.722	1.738.740
Lejeindtægter i alt		1.745.722	1.738.740
Administrationsomkostninger	2	-346.827	-181.183
Resultat før finansielle poster m.v.		1.398.895	1.557.557
Finansielle indtægter	3	2.418	114.276
Finansielle omkostninger	4	-1.393.530	-1.282.618
Resultat før værdiregulering		7.783	389.215
Værdireguleringer	5	-316.360	-702.459
ÅRETS RESULTAT		-308.577	-313.244
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-308.577	-313.244
		-308.577	-313.244

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	24.525.873	26.099.640
Materielle anlægsaktiver i alt		24.525.873	26.099.640
ANLÆGSAKTIVER I ALT		24.525.873	26.099.640
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	188.085	209.706
Tilgodehavende, leje		32.912	34.779
Tilgodehavender i alt		220.997	244.485
Likvide beholdninger		2.373.614	2.090.410
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.594.611	2.334.895
AKTIVER I ALT		27.120.484	28.434.535

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	8.475.000	8.475.000
Overført resultat	8	-1.731.010	-1.422.433
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.743.990</u>	<u>7.052.567</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	9	15.281.119	16.261.672
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	10	4.314.548	4.591.402
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.595.667</u>	<u>20.853.074</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	11	780.827	528.894
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>780.827</u>	<u>528.894</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>20.376.494</u>	<u>21.381.968</u>
PASSIVER I ALT		<u>27.120.484</u>	<u>28.434.535</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Leje	2.017.177	2.041.434
Grundleje	-271.455	-302.694
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.745.722	1.738.740
	<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 205.467 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.</p>		
	<hr/>	<hr/>
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	99.977	98.017
Ejendomsadministrationshonorar	17.150	17.189
Honorar, VAT-agent, UK	6.822	6.992
Advokat, DK	1.000	0
Advokat, UK	88.516	0
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Forsikring	0	914
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	0	-8.272
Ejendomsvurdering	35.895	0
Honorar, Habro UK	45.983	17.533
Diverse omkostninger	8.713	6.790
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	346.827	181.183
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.830	4.466
Renter, øvrige	588	0
Kursgevinst, valuta	0	109.810
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	2.418	114.276
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.206.155	1.265.015
Renter, komplementarselskab	18.400	17.523
Renter, kreditinstitutter	390	80
Kurstab, valuta	168.585	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.393.530</u>	<u>1.282.618</u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-998.410
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.573.767	1.472.243
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 9	980.553	-917.298
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 10	276.854	-258.994
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	<u>-316.360</u>	<u>-702.459</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 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	-3.374.105	-3.847.938
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-998.410
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-1.573.767	1.472.243
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.947.872	-3.374.105
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	24.525.873	26.099.640
	<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>23.606.612</u>	<u>25.121.393</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>25.519.628</u>	<u>27.157.162</u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.997	12.502
Tilgodehavende moms, UK	0	13.110
Tilgodehavende grundleje	172.994	184.094
Andre tilgodehavender	1.094	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	188.085	209.706
	<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

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, ultimo	7.850.000	7.850.000
	<u> </u>	<u> </u>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	760.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
50 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.610.000	8.610.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.610.000	8.610.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. B-kommanditanpart	157.000	157.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. C-kommanditanpart	95.000	95.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital, fortsat		
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
Pr. B-kommanditanpart	232.250	232.250
Pr. C-kommanditanpart	170.250	170.250
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.422.433	-1.109.189
Overført af årets resultat	-308.577	-313.244
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-1.731.010	-1.422.433
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	6.743.990	7.052.567
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2020	2019
	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	-5.563.516	-6.480.814
Årets kursregulering	-980.553	917.298
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.544.069	-5.563.516
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.281.119	16.261.672
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.281.119	16.261.672
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.281.119	16.261.672
	<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

	2020	2019
	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	-1.131.510	-1.390.504
Årets kursegulering	-276.854	258.994
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.408.364	-1.131.510
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	4.314.548	4.591.402
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.314.548	4.591.402
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.314.548	4.591.402
	<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.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	301.479	287.109
Skyldig moms, UK	283.854	0
Skyldige omkostninger	22.500	57.691
Skyldig grundleje	172.994	184.094
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	780.827	528.894
	<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 24.526.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.