

K/S Habro-Doncaster

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

Årsrapport for 2021

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 26544289

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2022

Bestyrelse:

Anders Herløv Larsen (formand)

Peter Lund

Claus Loft

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Doncaster

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Doncaster for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 fejlinformation, 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 8. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

mne9406

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Doncaster c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 26544289 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-15
Bestyrelse	Anders Herløv Larsen (formand) Peter Lund Claus Loft
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-15 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 13/14 Baxter Gate, 2/5 St. George Gate, Doncaster, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -259.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 138.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 396.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 790. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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-Doncaster 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

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.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skat**

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

BALANCEN**Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden. Værdien korrigeres tillige for kreditrisikoen knyttet til de etablerede sikkerheder for lånet. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Indtægter	1	301.586	303.769
Driftsomkostninger	2	<u>-116.248</u>	<u>-106.917</u>
Driftsresultat		185.338	196.852
Administrationsomkostninger	3	<u>-198.089</u>	<u>-354.808</u>
Resultat før finansielle poster		-12.751	-157.956
Finansielle indtægter	4	172.915	136.706
Finansielle omkostninger	5	<u>-418.987</u>	<u>-451.391</u>
Resultat før værdiregulering		-258.823	-472.641
Værdireguleringer	6	<u>-137.577</u>	<u>-122.918</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-396.400</u>	<u>-595.559</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-396.400</u>	<u>-595.559</u>
		<u>-396.400</u>	<u>-595.559</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>4.430.202</u>	<u>4.118.902</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.430.202</u>	<u>4.118.902</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.430.202</u>	<u>4.118.902</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		36.918	33.196
Tilgodehavende, investorindskud	8	70.834	74.168
Andre tilgodehavender	9	<u>125.726</u>	<u>198.103</u>
Tilgodehavender i alt		<u>233.478</u>	<u>305.467</u>
Likvide beholdninger		<u>451.182</u>	<u>433.403</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>684.660</u>	<u>738.870</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.114.862</u>	<u>4.857.772</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 58.150.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		10.209.508	9.147.004
Overført resultat		<u>-9.419.383</u>	<u>-8.810.482</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>790.125</u>	<u>336.522</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	10	<u>3.360.368</u>	<u>3.555.179</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.360.368</u>	<u>3.555.179</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	10	463.505	430.936
Anden gæld	11	<u>500.864</u>	<u>535.135</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>964.369</u>	<u>966.071</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>4.324.737</u>	<u>4.521.250</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.114.862</u>	<u>4.857.772</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 91.470, primo	9.147.004	7.947.000
Ændring i året	<u>1.062.504</u>	<u>1.200.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 102.095, ultimo	<u>10.209.508</u>	<u>9.147.004</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>9.790.492</u>	<u>10.852.996</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.958.098</u>	<u>2.170.599</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>7.832.394</u>	<u>8.682.397</u>
Pr. anpart	<u>97.905</u>	<u>108.530</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 331.500, primo	33.150.000	33.150.000
Ændring i året	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 381.500, ultimo	<u>38.150.000</u>	<u>33.150.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>38.150.000</u>	<u>33.150.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>7.630.000</u>	<u>6.630.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>30.520.000</u>	<u>26.520.000</u>
Pr. anpart	<u>381.500</u>	<u>331.500</u>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 531.500, primo	53.150.000	53.150.000
Ændring i året	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 581.500, ultimo	<u>58.150.000</u>	<u>53.150.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 91.470, primo	9.147.004	7.947.000
Ændring i året	<u>1.062.504</u>	<u>1.200.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 102.095, ultimo	<u>10.209.508</u>	<u>9.147.004</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>47.940.492</u>	<u>44.002.996</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>9.588.098</u>	<u>8.800.599</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>38.352.394</u>	<u>35.202.397</u>
Pr. anpart	<u>479.405</u>	<u>440.030</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-8.810.482	-7.974.923
Overført af årets resultat	-396.400	-595.559
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-212.501</u>	<u>-240.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-9.419.383</u>	<u>-8.810.482</u>
Egenkapital i alt	<u>790.125</u>	<u>336.522</u>

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
1 Indtægter		
Lejeindtægter	215.158	137.163
Forsikring	<u>86.428</u>	<u>166.606</u>
Lejeindtægter i alt	<u>301.586</u>	<u>303.769</u>

Den indtægtsførte leje udgør leje fra Sportsdirect.com Retail Limited, som også afholder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter.

Lejen betales månedsvis forud og udgør årligt t.gbp 25. Lejemålet løber indtil april 2024 med en gensidig opsigelsesfrist på 3 måneder.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	26.330	24.492
Honorar, VAT-agent	3.490	3.273
Forsikring	<u>86.428</u>	<u>79.152</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>116.248</u>	<u>106.917</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	145.681	142.825
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Advokat, UK	0	62.078
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Honorar, Asset Management	0	12.349
Honorar, Habro UK	0	83.782
Diverse omkostninger	<u>9.197</u>	<u>11.003</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>198.089</u>	<u>354.808</u>

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	17	40
Kursgevinst, valuta	172.898	136.666
Finansielle indtægter i alt	172.915	136.706
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	397.592	430.789
Renter, komplementarselskab	19.274	18.354
Renter, bank	2.121	2.248
Finansielle omkostninger i alt	418.987	451.391
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	311.300	-264.300
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-448.877	141.382
Værdireguleringer i alt	-137.577	-122.918
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	58.823.520	58.823.520
Købsomkostninger	7.118.868	7.118.868
Anskaffelsessum, ultimo	65.942.388	65.942.388
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.900.000	4.900.000
Regulering til dagsværdi, primo	-61.823.486	-61.559.186
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	311.300	-264.300
Regulering til dagsværdi, ultimo	-61.512.186	-61.823.486
Dagsværdi, ultimo	4.430.202	4.118.902
Dagsværdi, ultimo, GBP	500.000	500.000

Den bogførte værdi i 2020 og 2021 for ejendommen er baseret på den værdi, som 1. prioritetslångiver har købt fordringen til i januar 2019.

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	10.647.004	9.447.000
Ændring i året	1.062.504	1.200.004
Indbetalt, ultimo	-10.961.173	-10.107.836
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-677.501	-465.000
	<u>70.834</u>	<u>74.168</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt		

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 71 vedrører raten pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 27 (2020 t.dkk 28). Der er i året opkrævet t.dkk 319 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 320.

	2021	2020
	DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.210	17.853
Tilgodehavende forsikring	107.516	95.022
Andre tilgodehavender	0	85.228
	<u>125.726</u>	<u>198.103</u>
Andre tilgodehavender i alt		

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
10 Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.046.974	5.099.286
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	58.959.657	59.570.776
Kursregulering, primo	-55.584.661	-55.443.279
Årets kursregulering	448.877	-141.382
Kursregulering, ultimo	-55.135.784	-55.584.661
Kursværdi, ultimo	3.823.873	3.986.115
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	431.569	483.881
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.506.348	1.831.436
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.854.020	1.723.743
Langfristet del i alt	3.360.368	3.555.179
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	463.505	430.936

Lånets løbetid er til 1. februar 2030, og renten er fast 10 % p.a. i hele perioden.

Dagsværdien af den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden, korrigeret for kreditrisikoen relateret til de etablerede sikkerheder. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statutidspunktet og renten i fastrenteperioden. Dagsværdien af gælden til 1. prioritetslångiver er justeret baseret på indgået aftale med långiver. Vi befinder os således i niveau 3 i dagsværdihierarkiet. Gælden er pr. 31. december 2021 ikke misligholdt.

	2021	2020
	DKK	DKK
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-15	315.803	300.732
Skyldige renter	64.256	66.979
Skyldig moms, UK	11.012	26.164
Skyldig forsikring	87.293	79.185
Skyldige omkostninger	22.500	62.075
Anden gæld i alt	500.864	535.135

Da gælden er kortfristet er den amortiserede kostpris vurderet ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgælden er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 4.430.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.