

K/S Habro-Doncaster

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

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26544289

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2021

I bestyrelsen:

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 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 18. maj 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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 2020 - 31. december 2020
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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -473.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 123.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 596.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 337.

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

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Doncaster 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. Selskabet har tilvalgt årsregnskabslovens § 37 stk. 5 for at reducere det mismatch, der ellers opstår ved måling af aktiver og gæld. Konsekvensen af dette tilvalg er, at alle virksomhedens finansielle aktiver og forpligtelser indregnes og måles i henhold til IFRS og at alle oplysningskravene i den forbindelse er indarbejdet i årsrapporten. Regnskabspraksis 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.

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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal 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 kredit-risikoen 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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Indtægter	1	303.769	0
Lejeindtægter i alt		303.769	0
Driftsomkostninger	2	-103.644	-126.509
Administrationsomkostninger	3	-358.081	-513.710
Resultat før finansielle poster m.v.		-157.956	-640.219
Finansielle indtægter	4	136.706	55
Finansielle omkostninger	5	-451.391	-473.224
Resultat før værdiregulering		-472.641	-1.113.388
Værdireguleringer	6	-122.918	-135.777
ÅRETS RESULTAT		-595.559	-1.249.165
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-595.559	-1.249.165
		-595.559	-1.249.165

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	4.118.902	4.383.202
Materielle anlægsaktiver i alt		4.118.902	4.383.202
ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.118.902	4.383.202
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	8	74.168	275.000
Andre tilgodehavender	9	198.103	52.759
Tilgodehavende leje		33.196	0
Tilgodehavender i alt		305.467	327.759
Likvide beholdninger		433.403	875.842
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		738.870	1.203.601
AKTIVER I ALT		4.857.772	5.586.803

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. 53.150.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	9.147.004	7.947.000
Overført resultat	10	-8.810.482	-7.974.923
EGENKAPITAL I ALT		<u>336.522</u>	<u>-27.923</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	11	3.555.179	4.241.894
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.555.179</u>	<u>4.241.894</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	11	430.936	343.941
Anden gæld	12	535.135	1.028.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>966.071</u>	<u>1.372.832</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>4.521.250</u>	<u>5.614.726</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.857.772</u>	<u>5.586.803</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Indtægter		
Lejeindtægter	137.163	0
Forsikring	166.606	0
	<hr/>	<hr/>
Indtægter, i alt	303.769	0
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør leje fra Sportsdirect.com Retail Limited, som også afholder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter.</p> <p>Lejen betales månedsvis forud og udgør årligt t.gbp 25. Lejemålet løber indtil april 2024 med en gensidig opsigelsesfrist på 3 måneder.</p>		
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	79.152	92.883
Ejendomsadministrationshonorar	24.492	33.626
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	103.644	126.509
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	142.825	280.048
Honorar, VAT-agent, UK	3.273	10.159
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokat, UK	62.078	79.354
Advokat, DK	0	40.300
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Honorar, Asset Management	12.349	6.257
Honorar, Habro UK	83.782	43.832
Rejseomkostninger	0	3.886
Diverse omkostninger	11.003	7.854
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	358.081	513.710
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	40	55
Kursgevinst, valuta	136.666	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	136.706	55
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	430.789	396.346
Renter, kreditinstitutter	2.248	0
Renter, komplementarselskab	18.354	17.478
Kurstab, valuta	0	59.400
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	451.391	473.224
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-264.300	247.250
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 11	0	-191.205
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	141.382	-191.822
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-122.918	-135.777
	<hr/>	<hr/>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	58.823.520	58.823.520
Købsomkostninger	7.118.868	7.118.868
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	65.942.388	65.942.388
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.900.000	4.900.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-61.559.186	-61.806.436
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-264.300	247.250
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-61.823.486	-61.559.186
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	4.118.902	4.383.202
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	500.000	500.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	9.447.000	8.072.000
Ændring, kontant indskudskapital	1.200.004	1.375.000
Indbetalt, ultimo	-10.107.836	-8.947.000
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-465.000	-225.000
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	74.168	275.000
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte ydelser på de tilbagetagne anparter.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 28 (2019 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 360 og indbetalt t.dkk 332.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.853	52.759
Tilgodehavende forsikring	95.022	0
Andre tilgodehavender	85.228	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	198.103	52.759
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 79.470, primo	7.947.000	6.572.000
Ændring i året	1.200.004	1.375.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 91.470, ultimo	9.147.004	7.947.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	10.852.996	12.053.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.170.599	2.410.600
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	8.682.397	9.642.400
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	108.530	120.530
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital (fortsat)		
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 331.500, primo	33.150.000	23.150.000
Ændring i året	0	10.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 331.500, ultimo	33.150.000	33.150.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	33.150.000	33.150.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	6.630.000	6.630.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	26.520.000	26.520.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	331.500	331.500
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra 1. prioritetslångiver og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 531.500, primo	53.150.000	43.150.000
Ændring i året	0	10.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 531.500, ultimo	53.150.000	53.150.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 79.470, primo	7.947.000	6.572.000
Ændring i året	1.200.004	1.375.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 91.470, ultimo	9.147.004	7.947.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	44.002.996	45.203.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	8.800.599	9.040.600
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	35.202.397	36.162.400
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	440.030	452.030
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
10 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-7.974.923	-6.500.758
Overført af årets resultat	-595.559	-1.249.165
Hensat til tab (egne anparter)	-240.000	-225.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-8.810.482	-7.974.923
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	336.522	-27.923
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	59.570.776	60.029.114
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.099.286	5.138.520
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-55.443.279	-55.826.306
Årets værdiregulering, renterelateret	0	191.205
Årets værdiregulering, kursrelateret	-141.382	191.822
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-55.584.661	-55.443.279
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	3.986.115	4.585.835
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	483.881	523.115
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.831.436	2.407.543
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.723.743	1.834.351
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	3.555.179	4.241.894
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	430.936	343.941
	<hr/>	<hr/>

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 nominal 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 2020 ikke misligholdt.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-15	300.732	286.385
Skyldige renter	66.979	396.346
Skyldig moms, UK	26.164	2.597
Skyldig forsikring	79.185	0
Skyldige omkostninger	62.075	343.563
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	535.135	1.028.891
	<hr/>	<hr/>

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.

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgælden er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 4.119.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.