

K/S Habro-Halifax

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

Årsrapport for 2021

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 26869854

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. januar 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 26. januar 2022

Bestyrelse:

Michael Kræfting (formand)

Allan Jørgensen

Carsten Sejrbo Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Halifax

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Halifax 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 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. januar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
mne9406

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Halifax c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 26869854 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-16
Bestyrelse	Michael Kræfting (formand) Allan Jørgensen Carsten Sejrbo Nielsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-16 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 2-6 Southgate og 15-19 Cheapside, Halifax, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -50.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 2.242.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.192.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 7.705. 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-Halifax 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.

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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.938.248	1.854.545
Driftsomkostninger	2	<u>-27.118</u>	<u>-43.358</u>
Driftsresultat		1.911.130	1.811.187
Administrationsomkostninger	2	<u>-197.462</u>	<u>-236.792</u>
Resultat før finansielle poster		1.713.668	1.574.395
Finansielle indtægter	3	26.833	11.824
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.790.921</u>	<u>-1.714.475</u>
Resultat før værdiregulering		-50.420	-128.256
Værdireguleringer	5	<u>2.242.178</u>	<u>-364.261</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.191.758</u>	<u>-492.517</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.191.758</u>	<u>-492.517</u>
		<u>2.191.758</u>	<u>-492.517</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	6	37.729.683	33.381.156
Materielle anlægsaktiver i alt		37.729.683	33.381.156
ANLÆGSAKTIVER I ALT		37.729.683	33.381.156
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		33.029	401.409
Tilgodehavende, investorindskud	7	6.068	4.667
Andre tilgodehavender	8	21.187	18.478
Tilgodehavender i alt		60.284	424.554
Likvide beholdninger		595.926	318.471
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		656.210	743.025
AKTIVER I ALT		38.385.893	34.124.181

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 51.360.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		21.220.004	21.120.000
Overført resultat		<u>-13.515.504</u>	<u>-15.687.261</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>7.704.500</u>	<u>5.432.739</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	<u>29.848.091</u>	<u>27.772.494</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.848.091</u>	<u>27.772.494</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	9	23.405	20.499
Anden gæld	10	<u>809.897</u>	<u>898.449</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>833.302</u>	<u>918.948</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.681.393</u>	<u>28.691.442</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.385.893</u>	<u>34.124.181</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 212.000, primo	21.200.000	21.200.000
Ændring i året	<u>230.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 214.300, ultimo	<u>21.430.000</u>	<u>21.200.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 211.200, primo	21.120.000	21.039.996
Ændring i året	<u>100.004</u>	<u>80.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 212.200, ultimo	<u>21.220.004</u>	<u>21.120.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>209.996</u>	<u>80.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>41.999</u>	<u>16.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>167.997</u>	<u>64.000</u>
Pr. anpart	<u>2.100</u>	<u>800</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 251.600, primo	25.160.000	25.160.000
Ændring i året	<u>4.770.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 299.300, ultimo	<u>29.930.000</u>	<u>25.160.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>29.930.000</u>	<u>25.160.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>5.986.000</u>	<u>5.032.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>23.944.000</u>	<u>20.128.000</u>
Pr. anpart	<u>299.300</u>	<u>251.600</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("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. 463.600, primo	46.360.000	46.360.000
Ændring i året	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 513.600, ultimo	<u>51.360.000</u>	<u>46.360.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 211.200, primo	21.120.000	21.039.996
Ændring i året	<u>100.004</u>	<u>80.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 212.200, ultimo	<u>21.220.004</u>	<u>21.120.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>30.139.996</u>	<u>25.240.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>6.027.999</u>	<u>5.048.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>24.111.997</u>	<u>20.192.000</u>
Pr. anpart	<u>301.400</u>	<u>252.400</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-15.687.261	-15.178.743
Overført af årets resultat	2.191.758	-492.517
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-20.001</u>	<u>-16.001</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-13.515.504</u>	<u>-15.687.261</u>
Egenkapital i alt	<u>7.704.500</u>	<u>5.432.739</u>

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

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
1 Lejeindtægter		
Leje	1.950.405	1.865.985
Grundleje	<u>-12.157</u>	<u>-11.440</u>
Lejeindtægter i alt	<u>1.938.248</u>	<u>1.854.545</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Wilko Retail Ltd. fratrukket grundleje. Marks & Spencer Plc. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør netto p.t. GBP 223.600 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2254.		
	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	19.266	18.913
Honorar, VAT-agent	7.852	7.523
Ejendomsvurdering	<u>0</u>	<u>16.922</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>27.118</u>	<u>43.358</u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	145.681	142.825
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
Honorar, Habro UK	0	41.748
Diverse omkostninger	<u>8.570</u>	<u>9.448</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>197.462</u>	<u>236.792</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, bank	34	242
Kursgevinst, valuta	<u>26.799</u>	<u>11.582</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>26.833</u>	<u>11.824</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.771.992	1.696.654
Renter, komplementarselskab	18.713	17.821
Renter, bank	<u>216</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.790.921</u>	<u>1.714.475</u>

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	1.697.349	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.651.178	-2.141.989
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-2.106.349	1.777.728
	<u>2.242.178</u>	<u>-364.261</u>
Værdireguleringer i alt		
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	44.545.918	44.545.918
Forsikringsafdækning, ejendom	88.251	88.251
Købsomkostninger	5.613.924	5.613.924
	<u>50.248.093</u>	<u>50.248.093</u>
Anskaffelsessum, ultimo		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.975.000</u>	<u>3.975.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-16.866.937	-14.724.948
Årets regulering, afkastrelateret	1.697.349	0
Årets regulering, kursrelateret	2.651.178	-2.141.989
	<u>-12.518.410</u>	<u>-16.866.937</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
Dagsværdi, ultimo	<u>37.729.683</u>	<u>33.381.156</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.258.237</u>	<u>4.052.193</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	223.600	223.600
Afkastkrav	4,92%	5,17%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>35.905.230</u>	<u>31.841.435</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>39.749.473</u>	<u>35.077.353</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
7 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	21.120.000	21.039.996
Ændring i året	100.004	80.004
Renter låneaftaler, nye	697.690	697.690
Indbetalt, ultimo	-20.570.207	-20.491.604
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	<u>-1.341.419</u>	<u>-1.321.419</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>6.068</u>	<u>4.667</u>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 6 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 3 (2020 t.dkk 2). Der er i året opkrævet t.dkk 30 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 29.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.210	18.478
Andre tilgodehavender	<u>2.977</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>21.187</u>	<u>18.478</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.371.348	3.373.837
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	37.727.074	37.754.920
Kursregulering, primo	-9.961.927	-8.184.199
Årets kursregulering	2.106.349	-1.777.728
Kursregulering, ultimo	-7.855.578	-9.961.927
Kursværdi, ultimo	29.871.496	27.792.993
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.739.142	27.677.076
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	108.949	95.418
Langfristet del i alt	29.848.091	27.772.494
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	23.405	20.499

Lånets løbetid er til 22. januar 2033, og renten er fast 6,02% 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.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-16	306.616	291.991
Skyldige renter	344.667	320.685
Skyldig moms, UK	131.418	263.273
Skyldige omkostninger	27.196	22.500
Anden gæld i alt	809.897	898.449

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 37.730.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.