

K/S Habro-Halifax

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26869854

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. januar 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

København, den 27. januar 2021

I bestyrelsen:

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 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 27. januar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Halifax
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 26869854
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar ApS Habro Komplementar-16

Bestyrelse Michael Kræfting (formand)
Allan Jørgensen
Carsten Sejrbo Nielsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-16
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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -128.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 364.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 493.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 5.433. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. 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 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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.854.545	1.926.141
Lejeindtægter i alt		1.854.545	1.926.141
Administrationsomkostninger	2	-280.150	-220.676
Resultat før finansielle poster m.v.		1.574.395	1.705.465
Finansielle indtægter	3	11.824	15.208
Finansielle omkostninger	4	-1.714.475	-1.766.674
Resultat før værdiregulering		-128.256	-46.001
Værdireguleringer	5	-364.261	-3.263.510
ÅRETS RESULTAT		-492.517	-3.309.511
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-492.517	-3.309.511
Til disposition		-492.517	-3.309.511

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	6	33.381.156	35.523.145
Materielle anlægsaktiver i alt		33.381.156	35.523.145
ANLÆGSAKTIVER I ALT		33.381.156	35.523.145
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	4.667	4.084
Tilgodehavende leje		401.409	32.679
Andre tilgodehavender	8	18.478	17.753
Tilgodehavender i alt		424.554	54.516
Likvide beholdninger		318.471	718.954
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		743.025	773.470
AKTIVER I ALT		34.124.181	36.296.615

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. 46.360.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.120.000	21.039.996
Overført resultat	9	-15.687.261	-15.178.743
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.432.739</u>	<u>5.861.253</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	27.772.494	29.576.403
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>27.772.494</u>	<u>29.576.403</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	20.499	20.549
Anden gæld	11	898.449	838.410
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>918.948</u>	<u>858.959</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>28.691.442</u>	<u>30.435.362</u>
PASSIVER I ALT		<u>34.124.181</u>	<u>36.296.615</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	1.865.985	1.938.272
Grundleje	-11.440	-12.131
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.854.545	1.926.141

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.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	142.825	140.024
Ejendomsadministrationshonorar	18.913	18.955
Honorar, VAT-agent, UK	7.523	7.711
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Forsikring	0	2.312
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Ejendomsvurdering	16.922	0
Honorar, Habro UK	41.748	0
Diverse omkostninger	9.448	9.654
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	280.150	220.676
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	242	530
Kursgevinst, valuta	11.582	14.678
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	11.824	15.208
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.696.654	1.749.704
Renter, komplementarselskab	17.821	16.970
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.714.475	1.766.674

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-3.591.353
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.141.989	2.003.809
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.777.728	-1.675.966
Værdireguleringer i alt	-364.261	-3.263.510
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	44.545.918	44.545.918
Forsikringsafdækning, ejendom	88.251	88.251
Købsomkostninger	5.613.924	5.613.924
Anskaffelsessum i alt	50.248.093	50.248.093
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.975.000	3.975.000
Regulering til dagsværdi, primo	-14.724.948	-13.137.404
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-3.591.353
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.141.989	2.003.809
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.866.937	-14.724.948
Dagsværdi, ultimo	33.381.156	35.523.145
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.052.193	4.052.193
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Vurderet nettolejeindtægt, GBP	223.600	223.600
Afkastkrav	5,17%	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%	31.841.435	33.884.624
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	35.077.353	37.328.183
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	21.039.996	20.970.000
Ændring i året	80.004	69.996
Renter låneaftaler, nye investorer	697.690	697.690
Indbetalt, ultimo	-20.491.604	-20.428.184
Hensættelser til imødegåelse af tab	-1.321.419	-1.305.418
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	4.667	4.084
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 5 vedrører ydelsen pr. 31. december 2020, som først forfaldt primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 2 (2019 t.dkk 2). Der er i året opkrævet t.dkk 24 og indbetalt t.dkk 24.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.478	17.753
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	18.478	17.753
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 212.000, primo	21.200.000	21.040.000
Ændring i året	0	160.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 212.000, ultimo	21.200.000	21.200.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 210.400, primo	21.039.996	20.970.000
Ændring i året	80.004	69.996
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 211.200, ultimo	21.120.000	21.039.996
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	80.000	160.004
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	16.000	32.001
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	64.000	128.003
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	800	1.600
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 251.600, primo	25.160.000	23.460.000
Ændring i året	0	1.700.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 251.600, ultimo	25.160.000	25.160.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	25.160.000	25.160.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	5.032.000	5.032.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	20.128.000	20.128.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	251.600	251.600
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 463.600, primo	46.360.000	44.500.000
Ændring i året	0	1.860.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 463.600, ultimo	46.360.000	46.360.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 210.400, primo	21.039.996	20.970.000
Ændring i året	80.004	69.996
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 211.200, ultimo	21.120.000	21.039.996
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	25.240.000	25.320.004
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	5.048.000	5.064.001
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.192.000	20.256.003
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	252.400	253.200
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-15.178.743	-11.857.566
Overført af årets resultat	-492.517	-3.309.511
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-16.001	-11.666
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-15.687.261	-15.178.743
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	5.432.739	5.861.253
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	37.754.920	37.781.151
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.373.837	3.376.181
Kursregulering, primo	-8.184.199	-9.860.165
Årets kursregulering	-1.777.728	1.675.966
Kursegulering, ultimo	-9.961.927	-8.184.199
Kursværdi, ultimo	27.792.993	29.596.952
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	27.677.076	29.480.752
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	95.418	95.651
Langfristet del i alt	27.772.494	29.576.403
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	20.499	20.549

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.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-16	291.991	278.062
Skyldige renter	320.685	341.500
Skyldig moms, UK	263.273	193.780
Skyldige omkostninger	22.500	25.068
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	898.449	838.410
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 33.381.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.