

K/S Habro-Perth

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

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26873215

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. maj 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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-Perth.

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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2021 fravælges.

København, den 20. maj 2021

I bestyrelsen:

Gunnar Kjems (formand)

Ole Bødtcher-Hansen

Jørgen Melchior

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Perth

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Perth for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern jf. anvendt regnskabspraksis. Vi henviser til note 14 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets ejendom er solgt i 2020 og at der forventes indgået afdragsordning på den del af gælden til 1. prioritetslångiver, som ikke kunne dækkes ved salg af ejendommen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionshandling, 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 20. maj 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Perth c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26873215
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-17
Bestyrelse	Gunnar Kjems (formand) Ole Bødtcher-Hansen Jørgen Melchior
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-17 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 bestod i udlejning af ejendommen 116-128 High Street, Perth, Skotland. Ejendommen blev solgt den 30. oktober 2020.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -105.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.998.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 5.103.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -3.149.

Selskabets lejer, salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Debenhams Properties Ltd.'s gik i 2020 i administration og der blev aftalt omsætningsbestemt leje efter en lejefri periode.

Selskabets ejendom blev solgt den 30/10-2020 for GBP 1.650.000. Som led i aftalen er det aftalt, at Selskabet ved Købers gensalg af ejendommen indenfor 10 år skal modtage en overskudsandel på 10% af Købers eventuelle nettogevinst fra driften og salget af ejendommen udover et minimumsafkast på 10% p.a. 1. prioritetslångiver har sikkerhed Selskabets overskudsandel.

Selskabet erlagde et ekstraordinært afdrag på £350.000 til 1. prioritetslångiver ved salget af ejendommen. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver om afviklingen af den resterende gæld.

Som følge af, at ejendommen er solgt, har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Perth for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Selskabet har i år 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:

Årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

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

Investeringsejendomme 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 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 og justeret baseret på de forventede aftaler med långiver. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedrenten på statustidspunktet og renten i fastrenteperioden. 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>
Lejeindtægter	1	842.027	4.013.336
Lejeindtægter i alt		842.027	4.013.336
Administrationsomkostninger	2	-1.441.235	-289.159
Resultat før finansielle poster m.v.		-599.208	3.724.177
Finansielle indtægter	3	4.706.866	201.074
Finansielle omkostninger	4	-4.212.170	-4.366.669
Resultat før værdiregulering		-104.512	-441.418
Værdireguleringer	5	-4.998.304	-19.702.076
ÅRETS RESULTAT		<u>-5.102.816</u>	<u>-20.143.494</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.102.816	-20.143.494
		<u>-5.102.816</u>	<u>-20.143.494</u>

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	0	8.766.400
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>8.766.400</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>8.766.400</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	90.000
Andre tilgodehavender	8	228.433	17.753
Tilgodehavender i alt		<u>228.433</u>	<u>107.753</u>
Likvide beholdninger		<u>546.705</u>	<u>533.811</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>775.138</u>	<u>641.564</u>
AKTIVER I ALT		<u>775.138</u>	<u>9.407.964</u>

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. 80.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.181.000	19.025.000
Overført resultat	9	-24.330.454	-19.227.638
EGENKAPITAL I ALT		-3.149.454	-202.638
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	10	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	10	995.504	7.234.458
Anden gæld	11	2.929.088	2.181.904
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	194.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.924.592	9.610.602
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		3.924.592	9.610.602
PASSIVER I ALT		775.138	9.407.964
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets lejer, salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	14		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	842.027	4.013.336
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Debenhams Properties Ltd.		
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	192.825	140.024
Ejendomsadministrationshonorar	26.772	39.690
Honorar, VAT-agent, UK	10.649	16.240
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, anden regnskabsmæssig assistance	100.000	0
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	27.157	14.483
Advokat, DK	60.300	0
Advokat, UK	116.068	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Honorar, CVA	100.687	38.553
Omkostninger, salg af ejendom	219.604	0
Honorar, Asset Management	544.940	0
Diverse omkostninger	14.197	12.633
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	1.441.235	289.159
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	153	576
Renter, investorer	0	265
Kursgevinst, valuta	4.706.713	200.233
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	4.706.866	201.074
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	4.189.129	4.349.796
Renter, komplementarselskab	22.198	16.873
Renter, kreditinstitutter	843	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	4.212.170	4.366.669
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	5.698.160	-81.433.150
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-843.975	494.500
Regulering prioritetsgæld, afkastrelateret, jf. note 10	-5.896.151	61.818.916
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-4.519.766	-582.342
Regulering skyldige renter, prioritetsg., Habro Perth Inv. ApS	563.428	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-4.998.304	-19.702.076
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	104.025.599	104.025.599
Købsomkostninger	12.216.056	12.216.056
Årets afgang	-116.241.655	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	0	116.241.655
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	0	9.028.981
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-107.475.255	-26.536.605
Årets regulering, afkastrelateret	5.698.160	-81.433.150
Årets regulering, kursrelateret	-843.975	494.500
Årets afgang	102.621.070	0
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	-107.475.255
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	0	8.766.400
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	0	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
Ejendommen er solgt 30. oktober 2020 til t.gbp 1.650.		
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	19.025.000	18.625.000
Forhøjelse af kontant indskudskapital i året	2.156.000	400.000
Indbetalt, ultimo	-23.306.000	-18.935.000
Skyldig investorindskud	2.125.000	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i	0	90.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	57.928	17.753
Tilgodehavende moms, UK	33.913	0
Andre tilgodehavender	136.592	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	228.433	17.753
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 62.500, ultimo	25.000.000	25.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 47.563, primo	19.025.000	18.625.000
Ændring i året	2.156.000	400.000
	<hr/>	<hr/>
400 kommanditanparter á kr. 52.953, ultimo	21.181.000	19.025.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.819.000	5.975.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	9.548	14.938
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 138.750, primo	55.500.000	50.700.000
Ændring i året	0	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
400 kommanditanparter á kr. 138.750, ultimo	55.500.000	55.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	55.500.000	55.500.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	138.750	138.750
	<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.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 201.250, primo	80.500.000	75.700.000
Ændring i året	0	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
400 kommanditanparter á kr. 201.250, ultimo	80.500.000	80.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 47.563, primo	19.025.000	18.625.000
Ændring i året	2.156.000	400.000
	<hr/>	<hr/>
400 kommanditanparter á kr. 52.953, ultimo	21.181.000	19.025.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	59.319.000	61.475.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	148.298	153.688
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-19.227.638	915.856
Overført af årets resultat	-5.102.816	-20.143.494
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-24.330.454	-19.227.638
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-3.149.454	-602.638
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	78.638.136	95.293.007
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-88.058.549	-26.821.975
Årets værdiregulering, renterelateret	5.896.151	-61.818.916
Årets værdiregulering, kursrelateret	4.519.766	582.342
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-77.642.632	-88.058.549
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	995.504	7.234.458
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	120.846	825.248
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	995.504	7.234.458
	<hr/>	<hr/>

Dagsværdien af 1. prioritetslånet er justeret til værdien af de stillede sikkerheder med henvisning til kreditrisikoen og for at reducere den manglende sammenhæng mellem aktiv og gæld. Den nominelle gæld udgør pr. 31. december 2020 kr. 56.414.258. Værdien af de opgjorte sikkerhedsstillelser for gælden til 1. prioritetslångiver anses for objektiv målbar efter niveau 2 i dagsværdihierarkiet. Gælden er pr. 31. december 2020 misligholdt.

Lånets løbetid er til 28. april 2039, og renten er fast 6,00% 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-17	363.712	276.463
Skyldige renter	573.549	1.702.288
Nedskrivning til dagsværdi	-563.428	0
Skyldig moms, UK	0	155.971
Skyldig investorindskud	2.125.000	0
Skyldige omkostninger	430.255	47.182
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.929.088	2.181.904

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.

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

14 Selskabets lejer, salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Debenhams Properties Ltd.'s gik i 2020 i administration og der blev aftalt omsætningsbestemt leje efter en lejefri periode.

Selskabets ejendom blev solgt den 30/10-2020 for GBP 1.650.000. Som led i aftalen er det aftalt, at Selskabet ved Købers gensalg af ejendommen indenfor 10 år skal modtage en overskudsandel på 10% af Købers eventuelle nettogevinst fra driften og salget af ejendommen udover et minimumsafkast på 10% p.a. 1. prioritetslångiver har sikkerhed Selskabets overskudsandel.

Selskabet erlagde et ekstraordinært afdrag på £350.000 til 1. prioritetslångiver ved salget af ejendommen. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver om afviklingen af den resterende gæld.

Som følge af, at ejendommen er solgt, har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.