

K/S Habro-Hampstead

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

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27473652

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

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 26. januar 2021

I bestyrelsen:

Peter Johansen (formand)

Peder Christian Haarbye

Boe Spurré

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Hampstead

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hampstead for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisionshandling 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 26. januar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Hampstead
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 27473652
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar ApS Habro Komplementar-21

Bestyrelse Peter Johansen (formand)
Peder Christian Haarbye
Boe Spurré

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-21
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 64, 64A og 64B Heath Street, Hampstead, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. -120.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk. 2.982.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk. 3.102.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk. 8.963. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejesituation og finansiering

Der er et udestående rent review pr. december 2019. Foreliggende lejerapporter indikerer, at der er basis for en lejestigning, og det forventes således, at lejen stiger, når reviewet er gennemført.

Lejeren af ejendommen Gioma (UK) Limited er p.t. i restance med betaling af leje, forsikring og service charge som følge af Corona-situationen. Lejer er beskyttet mod inddrivelse under et lejemoratorium, som den engelske regering indførte i marts 2020. Lejemoratorium udløber den 1. april 2021 og vil ifølge den engelske regering ikke blive forlænget.

Der er hæftelse fra de tidligere lejere af ejendommen, herunder fra S&N Angel Investment Ltd. under de engelske regler om privity.

Lejesikkerheden skønnes at være høj, og lejen forventes betalt i sin helhed.

1. prioritetslångiver, Avenir III B.V. yder indtil videre henstand med betaling af låneydelserne.

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-Hampstead 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	1.305.308	1.315.924
Lejeindtægter i alt		1.305.308	1.315.924
Administrationsomkostninger	2	-304.876	-191.050
Resultat før finansielle poster m.v.		1.000.432	1.124.874
Finansielle indtægter	3	89	43.907
Finansielle omkostninger	4	-1.120.130	-1.181.146
Resultat før værdiregulering		-119.609	-12.365
Værdireguleringer	5	-2.981.953	974.974
ÅRETS RESULTAT		<u>-3.101.562</u>	<u>962.609</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.101.562	962.609
		<u>-3.101.562</u>	<u>962.609</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	26.186.641	30.240.881
Materielle anlægsaktiver i alt		26.186.641	30.240.881
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.186.641	30.240.881
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Tilgodehavende leje		1.045.451	0
Andre tilgodehavender	8	131.098	108.170
Tilgodehavender i alt		1.176.549	108.170
Likvide beholdninger		209.951	552.138
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.386.500	660.308
AKTIVER I ALT		27.573.141	30.901.189

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. 30.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	19.637.500	19.437.500
Overført resultat	9	-10.674.690	-7.573.128
EGENKAPITAL I ALT		8.962.810	11.864.372
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	16.580.011	17.826.035
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.580.011	17.826.035
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	292.574	170.953
Anden gæld	11	1.737.746	727.057
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	312.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.030.320	1.210.782
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		18.610.331	19.036.817
PASSIVER I ALT		27.573.141	30.901.189
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>1.305.308</u>	<u>1.315.924</u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Gioma (UK) Limited. S&N Angel Inv. Ltd., Huggins & Co. og Cleveland Place Holdings Ltd. garanterer for lejen.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 154.750 p.a. Lejemålet løber indtil 25. december 2049.</p> <p>Lejeren af ejendommen Gioma (UK) Limited er p.t. i restance med betaling af leje, forsikring og service charge som følge af Corona-situationen. Lejer er beskyttet mod inddrivelse under et lejemoratorium, som den engelske regering indførte i marts 2020. Lejemoratorium udløber den 1. april 2021 og vil ifølge den engelske regering ikke blive forlænget.</p> <p>Der er hæftelse fra de tidligere lejere af ejendommen, herunder fra S&N Angel Investment Ltd. under de engelske regler om privity.</p> <p>Lejesikkerheden skønnes at være høj, og lejen forventes betalt i sin helhed.</p>		
	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	108.338	96.410
Ejendomsadministrationshonorar	19.511	19.555
Honorar, VAT-agent, UK	5.174	5.303
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Advokathonorar, UK	32.445	0
Honorar, Habro UK	41.748	0
Honorar, Rent Review	10.354	17.533
Ejendomsvurdering	35.895	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Diverse omkostninger	8.641	10.230
Administrationsomkostninger i alt	<u>304.876</u>	<u>191.050</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	89	403
Kursgevinst, valuta	0	43.504
Finansielle indtægter i alt	<u>89</u>	<u>43.907</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.102.003	1.125.342
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	0	39.200
Renter, komplementarselskab	17.435	16.604
Kurstab, valuta	692	0
	<u>1.120.130</u>	<u>1.181.146</u>
Finansielle omkostninger i alt		
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.373.906	333.308
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.680.334	1.705.845
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.072.287	-1.064.179
	<u>-2.981.953</u>	<u>974.974</u>
Værdireguleringer i alt		
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	31.102.133	31.102.133
Købsomkostninger	3.747.569	3.747.569
	<u>34.849.702</u>	<u>34.849.702</u>
Anskaffelsessum i alt		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.835.000	2.835.000
	<u>2.835.000</u>	<u>2.835.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.608.821	-6.647.974
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-2.373.906	333.308
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-1.680.334	1.705.845
	<u>-8.663.061</u>	<u>-4.608.821</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.663.061	-4.608.821
	<u>-8.663.061</u>	<u>-4.608.821</u>
Dagsværdi, ultimo	26.186.641	30.240.881
	<u>26.186.641</u>	<u>30.240.881</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.178.839	3.449.635
	<u>3.178.839</u>	<u>3.449.635</u>

Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	169.750	175.000
Afkastkrav	5,00%	4,75%
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%	24.939.658	28.728.837
	<u>24.939.658</u>	<u>28.728.837</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	27.564.885	31.920.930
	<u>27.564.885</u>	<u>31.920.930</u>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	19.437.500	17.437.500
Ændring i året	200.000	2.000.000
Indbetalt, ultimo	-19.637.500	-19.437.500
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2019 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 60 og indbetalt t.dkk 60.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.043	12.301
Andre tilgodehavender	115.055	95.869
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	131.098	108.170
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 194.500, primo	19.450.000	19.450.000
Ændring i året	200.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 196.500, ultimo	19.650.000	19.450.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 194.375, primo	19.437.500	17.437.500
Ændring i året	200.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 196.375, ultimo	19.637.500	19.437.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	125	125
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 93.500, primo	9.350.000	9.350.000
Ændring i året	1.800.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 111.500, ultimo	11.150.000	9.350.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	11.150.000	9.350.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	111.500	93.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Avenir III B.V. ("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. 288.000, primo	28.800.000	28.800.000
Ændring i året	2.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 308.000, ultimo	30.800.000	28.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 194.375, primo	19.437.500	17.437.500
Ændring i året	200.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 196.375, ultimo	19.637.500	19.437.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	11.162.500	9.362.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	111.625	93.625
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-7.573.128	-8.535.737
Overført af årets resultat	-3.101.562	962.609
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-10.674.690	-7.573.128
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	8.962.810	11.864.372
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.424.616	22.476.732
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.048.191	2.052.951
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.479.744	-5.543.923
Årets kursregulering	-1.072.287	1.064.179
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-5.552.031	-4.479.744
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.872.585	17.996.988
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.776.062	17.022.977
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	803.949	803.058
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.580.011	17.826.035
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	292.574	170.953
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 17. maj 2034, og renten er fast 6,38% 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.

1. prioritetslångiver, Avenir III B.V. yder indtil videre henstand med betaling af låneydelserne.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-21	285.669	272.057
Skyldige renter	1.059.085	242.890
Skyldig moms, UK	239.069	69.701
Skyldige omkostninger	130.007	102.473
Skyldige omkostninger, Service Charge	23.916	39.936
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.737.746	727.057
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetslånet hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 26.187.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Johansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-994498274643

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-01-27 15:18:31Z

NEM ID 

Boe Spurré

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-891524556151

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-01-28 04:30:29Z

NEM ID 

Peder Christian Haarbye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-498474131854

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-01-28 14:14:18Z

NEM ID 

Kaare Gamborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229355092354

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-01-28 14:38:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FD110-EH1LF-GU3X0-07UY1-GBAD6-NC30J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>