

K/S Habro-Hampstead

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

Årsrapport for 2021

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 27473652

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. januar 2022

Navn

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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2022

Bestyrelse:

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 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.

Søborg, den 25. januar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

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 - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-21
Bestyrelse	Peter Johansen (formand) Peder Christian Haarbye Boe Spurré
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-21 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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -127.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 866.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 739.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 10.001. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejesituation og finansiering

Rent review pr. december 2019 er blevet afgjort ultimo 2021. Den nye leje udgør GBP 162.680 p.a., hvilket er en stigning på GBP 7.930.

Lejeren af ejendommen Gioma (UK) Limited er p.t. i restance med betaling af leje, forsikring og service charge som følge af Corona-situationen. Det forventes at restancen bliver betalt i løbet af første halvår af 2022.

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.

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-Hampstead 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 resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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	1.461.125	1.305.308
Driftsomkostninger	2	<u>-213.205</u>	<u>-112.682</u>
Driftsresultat		1.247.920	1.192.626
Administrationsomkostninger	3	<u>-245.592</u>	<u>-192.194</u>
Resultat før finansielle poster		1.002.328	1.000.432
Finansielle indtægter	4	106.196	89
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.236.002</u>	<u>-1.120.130</u>
Resultat før værdiregulering		-127.478	-119.609
Værdireguleringer	6	<u>866.077</u>	<u>-2.981.953</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>738.599</u>	<u>-3.101.562</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>738.599</u>	<u>-3.101.562</u>
		<u>738.599</u>	<u>-3.101.562</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	7	28.413.364	26.186.641
Materielle anlægsaktiver i alt		28.413.364	26.186.641
ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.413.364	26.186.641
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		252.839	1.045.451
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	0
Andre tilgodehavender	9	103.371	131.098
Tilgodehavender i alt		356.210	1.176.549
Likvide beholdninger		985.473	209.951
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.341.683	1.386.500
AKTIVER I ALT		29.755.047	27.573.141

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.800.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		19.937.500	19.637.500
Overført resultat		<u>-9.936.091</u>	<u>-10.674.690</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.001.409</u>	<u>8.962.810</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	<u>17.585.997</u>	<u>16.580.011</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.585.997</u>	<u>16.580.011</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	199.237	292.574
Anden gæld	11	<u>1.968.404</u>	<u>1.737.746</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.167.641</u>	<u>2.030.320</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.753.638</u>	<u>18.610.331</u>
PASSIVER I ALT		<u>29.755.047</u>	<u>27.573.141</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 196.500, primo	19.650.000	19.450.000
Ændring i året	<u>437.500</u>	<u>200.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 200.875, ultimo	<u>20.087.500</u>	<u>19.650.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 196.375, primo	19.637.500	19.437.500
Ændring i året	<u>300.000</u>	<u>200.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 199.375, ultimo	<u>19.937.500</u>	<u>19.637.500</u>
Resthæftelse	<u>150.000</u>	<u>12.500</u>
Pr. anpart	<u>1.500</u>	<u>125</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 111.500, primo	11.150.000	9.350.000
Ændring i året	<u>-437.500</u>	<u>1.800.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 107.125, ultimo	<u>10.712.500</u>	<u>11.150.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	<u>10.712.500</u>	<u>11.150.000</u>
Pr. anpart	<u>107.125</u>	<u>111.500</u>

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.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.000, primo	30.800.000	28.800.000
Ændring i året	<u> 0 </u>	<u> 2.000.000 </u>
100 kommanditanparter á kr. 308.000, ultimo	<u> 30.800.000 </u>	<u> 30.800.000 </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 196.375, primo	19.637.500	19.437.500
Ændring i året	<u> 300.000 </u>	<u> 200.000 </u>
100 kommanditanparter á kr. 199.375, ultimo	<u> 19.937.500 </u>	<u> 19.637.500 </u>
Resthæftelse	<u> 10.862.500 </u>	<u> 11.162.500 </u>
Pr. anpart	<u> 108.625 </u>	<u> 111.625 </u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-10.674.690	-7.573.128
Overført af årets resultat	<u> 738.599 </u>	<u> -3.101.562 </u>
Overført resultat, ultimo	<u> -9.936.091 </u>	<u> -10.674.690 </u>
Egenkapital i alt	<u> 10.001.409 </u>	<u> 8.962.810 </u>

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.461.125	1.305.308
Lejeindtægter i alt	1.461.125	1.305.308
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.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 162.680 p.a. Lejemålet løber indtil 25. december 2049.		
	2021	2020
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	19.876	19.511
Honorar, VAT-agent	5.400	5.174
Ejendomsvurdering	0	35.895
Omkostninger, Rent Review	99.749	10.354
Honorar, Habro UK	88.180	41.748
Driftsomkostninger i alt	213.205	112.682
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	140.305	108.338
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Advokathonorar, UK	54.374	32.445
Diverse omkostninger	7.703	8.641
Administrationsomkostninger i alt	245.592	192.194
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	29	89
Kursgevinst, valuta	106.167	0
Finansielle indtægter i alt	106.196	89

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.217.063	1.102.003
Renter, komplementarselskab	18.308	17.435
Renter, bank	631	0
Kurstab, valuta	0	692
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.236.002</u>	<u>1.120.130</u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	230.181	-2.373.906
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.996.542	-1.680.334
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.360.646	1.072.287
Værdireguleringer i alt	<u>866.077</u>	<u>-2.981.953</u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	31.102.133	31.102.133
Købsomkostninger	3.747.569	3.747.569
Anskaffelsessum, ultimo	<u>34.849.702</u>	<u>34.849.702</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>2.835.000</u>	<u>2.835.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-8.663.061	-4.608.821
Årets regulering, afkastrelateret	230.181	-2.373.906
Årets regulering, kursrelateret	1.996.542	-1.680.334
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-6.436.338</u>	<u>-8.663.061</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>28.413.364</u>	<u>26.186.641</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>3.206.781</u>	<u>3.178.839</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettlejeindtægt, GBP	162.680	169.750
Afkastkrav	4,75%	5,00%
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>26.992.696</u>	<u>24.939.658</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>29.991.884</u>	<u>27.564.885</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	19.637.500	19.437.500
Ændring i året	300.000	200.000
Indbetalt, ultimo	<u>-19.937.500</u>	<u>-19.637.500</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u> 0</u>	<u> 0</u>

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2020 dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 90 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 90.

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	22.538	16.043
Andre tilgodehavender	<u>80.833</u>	<u>115.055</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u> 103.371</u>	<u> 131.098</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.007.272</u>	<u>2.048.191</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>21.976.619</u>	<u>22.424.616</u>
Kursregulering, primo	-5.552.031	-4.479.744
Årets kursregulering	<u>1.360.646</u>	<u>-1.072.287</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.191.385</u>	<u>-5.552.031</u>
Kursværdi, ultimo	<u>17.785.234</u>	<u>16.872.585</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.650.076	15.776.062
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>935.921</u>	<u>803.949</u>
Langfristet del i alt	<u>17.585.997</u>	<u>16.580.011</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>199.237</u>	<u>292.574</u>

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.

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-21	299.981	285.669
Skyldige renter	927.159	1.059.085
Skyldig moms, UK	314.914	239.069
Skyldige omkostninger	190.396	130.007
Skyldige omkostninger, Service Charge	235.954	23.916
Anden gæld i alt	<u>1.968.404</u>	<u>1.737.746</u>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 28.413.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 28.413 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.