

K/S Habro-Hampstead

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 27473652

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. marts 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 9. marts 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 fejlinformation, 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 9. marts 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468



Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 27473652
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. -12.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk. 975.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk. 963.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk. 11.864.

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-Hampstead for 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

Investeringsjendomme 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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.315.924	1.306.307
Lejeindtægter i alt		1.315.924	1.306.307
Administrationsomkostninger	2	-191.050	-227.506
Resultat før finansielle poster m.v.		1.124.874	1.078.801
Finansielle indtægter	3	43.907	33.506
Finansielle omkostninger	4	-1.181.146	-1.222.950
Resultat før værdiregulering		-12.365	-110.643
Værdireguleringer	5	974.974	-203.572
ÅRETS RESULTAT		962.609	-314.215
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		962.609	-314.215
		962.609	-314.215

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	30.240.881	28.201.728
Materielle anlægsaktiver i alt		30.240.881	28.201.728
ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.240.881	28.201.728
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	275.000
Andre tilgodehavender	8	108.170	30.334
Tilgodehavender i alt		108.170	305.334
Likvide beholdninger		552.138	813.038
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		660.308	1.118.372
AKTIVER I ALT		30.901.189	29.320.100

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 28.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	19.437.500	17.437.500
Overført resultat	9	-7.573.128	-8.535.737
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.864.372</u>	<u>8.901.763</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	17.826.035	16.981.804
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.826.035</u>	<u>16.981.804</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	170.953	151.416
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	2.194.000
Anden gæld	12	727.057	795.988
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		312.772	295.129
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.210.782</u>	<u>3.436.533</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.036.817</u>	<u>20.418.337</u>
PASSIVER I ALT		<u>30.901.189</u>	<u>29.320.100</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.315.924	1.306.307
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Gioma (UK) Limited. 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>		
	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	96.410	94.519
Ejendomsadministrationshonorar	19.555	19.621
Honorar, VAT-agent, UK	5.303	5.163
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Advokathonorar, UK	0	44.377
Honorar, Habro Property Management Ltd	0	10.420
Honorar, Rent Review	17.533	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Diverse omkostninger	10.230	11.980
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	191.050	227.506
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	403	189
Kursgevinst, valuta	43.504	33.317
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	43.907	33.506
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.125.342	1.117.367
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	39.200	89.774
Renter, komplementarselskab	16.604	15.809
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.181.146	1.222.950
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	333.308	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.705.845	-406.734
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.064.179	203.162
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	974.974	-203.572
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	31.102.133	31.102.133
Købsomkostninger	3.747.569	3.747.569
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	34.849.702	34.849.702
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.835.000	2.835.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-6.647.974	-6.241.240
Årets regulering, afkastrelateret	333.308	0
Årets regulering, kursrelateret	1.705.845	-406.734
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.608.821	-6.647.974
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	30.240.881	28.201.728
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.449.635	3.409.341
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	175.000	154.750
Afkastkrav	4,75%	4,25%
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%	28.728.837	26.634.965
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.920.930	29.964.336
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	17.437.500	16.337.500
Ændring i året	2.000.000	1.100.000
Indbetalt, ultimo	<u>-19.437.500</u>	<u>-17.162.500</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>0</u>	<u>275.000</u>

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2018 t.dkk 83). Der er i året opkrævet t.dkk 600 og indbetalt t.dkk 683.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.301	11.814
Andre tilgodehavender	<u>95.869</u>	<u>18.520</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>108.170</u>	<u>30.334</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 194.500, primo	19.450.000	16.400.000
Ændring i året	0	3.050.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 194.500, ultimo	<u>19.450.000</u>	<u>19.450.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 174.375, primo	17.437.500	16.337.500
Ændring i året	2.000.000	1.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 194.375, ultimo	<u>19.437.500</u>	<u>17.437.500</u>
 Resthæftelse	<u>12.500</u>	<u>2.012.500</u>
 Pr. anpart	<u>125</u>	<u>20.125</u>
 Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 93.500, primo	9.350.000	7.400.000
Ændring i året	0	1.950.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 93.500, ultimo	<u>9.350.000</u>	<u>9.350.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Resthæftelse	<u>9.350.000</u>	<u>9.350.000</u>
 Pr. anpart	<u>93.500</u>	<u>93.500</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.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 288.000, primo	28.800.000	23.800.000
Ændring i året	0	5.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 288.000, ultimo	<u>28.800.000</u>	<u>28.800.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 174.375, primo	17.437.500	16.337.500
Ændring i året	2.000.000	1.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 194.375, ultimo	<u>19.437.500</u>	<u>17.437.500</u>
 Resthæftelse i alt	<u>9.362.500</u>	<u>11.362.500</u>
 Pr. anpart	<u>93.625</u>	<u>113.625</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.535.737	-8.221.522
Overført af årets resultat	962.609	-314.215
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-7.573.128</u>	<u>-8.535.737</u>
 Egenkapital i alt	<u>11.864.372</u>	<u>8.901.763</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.476.732	22.677.143
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.052.951	2.071.256
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.543.923	-5.340.761
Årets kursregulering	1.064.179	-203.162
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.479.744	-5.543.923
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	17.996.988	17.133.220
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	17.022.977	16.270.522
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	803.058	711.282
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.826.035	16.981.804
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	170.953	151.416
	<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.		
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<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	0	2.194.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-21	272.057	259.026
Skyldige renter	242.890	264.874
Skyldig moms, UK	69.701	135.936
Skyldige omkostninger	102.473	136.152
Skyldige omkostninger, SC	39.936	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	727.057	795.988
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 30.241.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.