

K/S Habro-Hickstead

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

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

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

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 2021

I bestyrelsen:

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

Martin Jæger

John Michael Riis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Hickstead

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hickstead for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 9. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Hickstead c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27734669
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-24
Bestyrelse	Jørgen Rossen Nielsen (formand) Martin Jæger John Michael Riis
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-24 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 beliggende ved rundkørslen A23/2300, Hickstead, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 251.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.051.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 800.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 32.011. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medfører lejereduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år til 2051.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med Jørgen Rossen Holding A/S om et nyt GBP-lån og tilpasning af afviklingen på DKK lån, så 1. prioritetsgælden til Nationwide stadig har kunnet serviceres fuldt ud.

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-Hickstead 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

	Note	2020 dkk	2019 dkk
Lejeindtægter	1	1.674.041	2.891.852
Lejeindtægter i alt		1.674.041	2.891.852
Administrationsomkostninger	2	-285.468	-236.588
Resultat før finansielle poster m.v.		1.388.573	2.655.264
Finansielle indtægter	3	255.493	281.405
Finansielle omkostninger	4	-1.393.500	-1.431.644
Resultat før værdiregulering		250.566	1.505.025
Værdireguleringer	5	-1.050.784	4.247.768
ÅRETS RESULTAT		-800.218	5.752.793
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-800.218	5.752.793
		-800.218	5.752.793

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	54.341.991	56.449.050
Materielle anlægsaktiver i alt		54.341.991	56.449.050
ANLÆGSAKTIVER I ALT		54.341.991	56.449.050
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.393.460	2.154.246
Andre tilgodehavender	8	18.666	21.459
Tilgodehavender i alt		2.412.126	2.175.705
Likvide beholdninger		589.791	306.613
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.001.917	2.482.318
AKTIVER I ALT		57.343.908	58.931.368

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. 44.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	24.798.702	23.948.702
Overført resultat	9	7.211.803	8.005.021
EGENKAPITAL I ALT		<u>32.010.505</u>	<u>31.953.723</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	10	18.659.022	20.827.819
Gæld, JRN Holding A/S, GBP	11	500.860	0
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	12	4.220.000	3.770.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.379.882</u>	<u>24.597.819</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	10	929.029	930.383
Gæld, JRN Holding A/S, GBP	11	181.018	0
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	12	0	600.000
Anden gæld	13	661.571	598.245
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		181.903	251.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.953.521</u>	<u>2.379.826</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>25.333.403</u>	<u>26.977.645</u>
PASSIVER I ALT		<u>57.343.908</u>	<u>58.931.368</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Lejer og finansiering	16		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.674.041	2.891.852
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd. Som følge af Travelodge's CVA i 2020 er lejen reduceret med 75 % i 3 kvartaler af 2020, og med 30 % i 2021.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 387.488 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.</p>		
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.728	135.028
Ejendomsadministrationshonorar	32.059	29.287
Honorar, VAT-agent, UK	12.815	11.784
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Advokathonorar, DK	0	10.290
Advokathonorar, UK	16.033	0
Ejendomsvurdering	35.806	0
Diverse omkostninger	8.257	8.180
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	285.468	236.588
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	245	742
Renter, investorer	52.214	43.225
Kursgevinst, valuta	203.034	237.438
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	255.493	281.405
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.256.543	1.320.737
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	0	27.819
Renter, gæld, JRN Holding A/S, GBP	16.807	0
Renter, gæld, JRN Holding A/S, DKK	103.035	66.950
Renter, komplementarselskab	16.946	16.138
Renter, kreditinstitutter	169	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.393.500	1.431.644
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	1.379.937	2.536.421
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-3.486.996	3.184.210
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.048.580	-1.472.863
Regulering gæld, kursrelateret, jf. note 11	7.695	0
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-1.050.784	4.247.768
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	39.313.670	39.313.670
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	5.675.104	5.675.104
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ejendom	44.988.774	44.988.774
Købsomkostninger	4.667.747	4.667.747
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	49.656.521	49.656.521
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.182.310	4.182.310
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	6.792.529	1.071.898
Årets regulering, afkastrelateret	1.379.937	2.536.421
Årets regulering, kursrelateret	-3.486.996	3.184.210
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	4.685.470	6.792.529
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	54.341.991	56.449.050
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.596.663	6.439.251
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	387.488	343.856
Afkastkrav	5,50%	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%	51.979.296	53.761.000
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	56.929.705	59.420.053
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	23.948.702	23.948.702
Ændring i året	850.000	0
Indbetalt, ultimo	-19.232.931	-18.615.145
Realiseret tab på investorindskud	-3.172.311	-3.179.311
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	2.393.460	2.154.246
	<hr/>	<hr/>

Realiseret tab på investorindskud er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.393 forfalder t.dkk 2.206 først i 2021. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med 3% p.a. T.dkk 187 vedrører raten pr. 31. december 2020, som først forfalder primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 905 (2019 t.dkk 838). Der er i året tilskrevet t.dkk 20 i renter, opkrævet t.dkk 476 og indbetalt t.dkk 429. Tilgodehavender ultimo består af gæld jf. gældsbreve samt raten pr. 31. december 2020 som først forfalder primo 2021.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.666	19.004
Andre tilgodehavender, UK	0	2.455
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	18.666	21.459
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.000, primo	25.000.000	25.000.000
Ændring i året	80.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 250.800, ultimo	25.080.000	25.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 239.487, primo	23.948.702	23.948.702
Ændring i året	850.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 247.987, ultimo	24.798.702	23.948.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	281.298	1.051.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	2.813	10.513
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 162.500, primo	16.250.000	16.250.000
Ændring i året	2.920.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 191.700, ultimo	19.170.000	16.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.170.000	16.250.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.700	162.500
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Nationwide (1. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 412.500, primo	41.250.000	41.250.000
Ændring i året	3.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 442.500, ultimo	44.250.000	41.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 239.487, primo	23.948.702	23.948.702
Ændring i året	850.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 247.987, ultimo	24.798.702	23.948.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.451.298	17.301.298
	<hr/>	<hr/>

Pr. anpart	194.513	173.013
------------	---------	---------

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	8.005.021	2.238.828
Overført af årets resultat	-800.218	5.752.793
Hensat til tab, indtægt	7.000	13.400
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	7.211.803	8.005.021
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	32.010.505	31.953.723
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide, GBP		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	25.600.383	26.721.954
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.377.826	2.482.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.963.752	-6.436.615
Årets kursregulering	-1.048.580	1.472.863
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.012.332	-4.963.752
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	19.588.051	21.758.202
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	16.486.084
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	18.659.022	4.341.735
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.659.022	20.827.819
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	929.029	930.383
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til januar 2025, og renten er fast 6,12% 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 Gæld, JRN Holding A/S, GBP		
Gæld, til optagelseskurs	689.573	0
	<hr/>	<hr/>
Gæld, nominelt, GBP	82.774	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-7.695	0
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.695	0
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	681.878	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	500.860	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	500.860	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	181.018	0
	<hr/>	<hr/>
12 Gæld, JRN Holding A/S, DKK		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.220.000	3.770.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.220.000	3.770.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	600.000
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	277.655	264.417
Skyldige renter	157.431	163.878
Skyldig moms, UK	203.985	147.950
Skyldige omkostninger	22.500	22.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	661.571	598.245
	<hr/>	<hr/>

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 54.342.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

16 Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medfører lejereduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år til 2051.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med Jørgen Rossen Holding A/S om et nyt GBP-lån og tilpasning af afviklingen på DKK lån, så 1. prioritetsgælden til Nationwide stadig har kunnet serviceres fuldt ud.