

## **K/S Habro-Hickstead**

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

### **Årsrapport for 2022**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. april 2023

-----  
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 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 21

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 for K/S Habro-Hickstead.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraxis 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 25. april 2023

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 25. april 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Habro-Hickstead c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27734669
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-24 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Rossen Nielsen (formand) Martin Jæger John Michael Riis
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-24 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.108.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.718.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.610.

### Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 33.036. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### 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-Hickstead for 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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 2022 - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.446.754	2.321.874
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.446.754</b>	<b>2.321.874</b>
Administrationsomkostninger	2	-259.483	-260.625
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.187.271</b>	<b>2.061.249</b>
Finansielle indtægter	3	244.418	318.035
Finansielle omkostninger	4	-1.323.363	-1.416.108
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.108.326</b>	<b>963.176</b>
Værdireguleringer	5	-4.718.373	2.379.866
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.610.047</u></b>	<b><u>3.343.042</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.610.047	3.343.042
		<b><u>-2.610.047</u></b>	<b><u>3.343.042</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2022****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	52.904.954	58.449.073
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>52.904.954</b>	<b>58.449.073</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>52.904.954</b>	<b>58.449.073</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.342.726	2.312.772
Andre tilgodehavender	8	18.636	17.560
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.361.362</b>	<b>2.330.332</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>648.262</b>	<b>557.121</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.009.624</b>	<b>2.887.453</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>55.914.578</b>	<b>61.336.526</b>

**BALANCE PR. 31. december 2022****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital		25.078.702	25.078.702
Overført resultat		7.957.119	10.564.166
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>33.035.821</u></b>	<b><u>35.642.868</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	16.950.834	19.028.992
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	11	3.220.000	3.970.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.170.834</u></b>	<b><u>22.998.992</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	1.067.699	1.061.821
Gæld, JRN Holding A/S, GBP	10	0	494.414
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	11	750.000	250.000
Anden gæld	12	621.678	604.643
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		268.546	283.788
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.707.923</u></b>	<b><u>2.694.666</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>22.878.757</u></b>	<b><u>25.693.658</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>55.914.578</u></b>	<b><u>61.336.526</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 250.800, ultimo	25.080.000	25.080.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.787, primo	25.078.702	24.798.702
Ændring i året	0	280.000
	<u>25.078.702</u>	<u>25.078.702</u>
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	25.078.702
Resthæftelse i alt	<u>1.298</u>	<u>1.298</u>
Pr. anpart	<u>13</u>	<u>13</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 191.700, ultimo	19.170.000	19.170.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	<u>19.170.000</u>	<u>19.170.000</u>
Pr. anpart	<u>191.700</u>	<u>191.700</u>

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.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 442.500, ultimo	44.250.000	44.250.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.787, primo	25.078.702	24.798.702
Ændring i året	0	280.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	25.078.702
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	19.171.298	19.171.298
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	191.713	191.713
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	10.564.166	7.211.803
Overført af årets resultat	-2.610.047	3.343.042
Hensat til tab, indtægt	3.000	9.321
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	7.957.119	10.564.166
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.035.821</b>	<b>35.642.868</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.446.754</b>	<b>2.321.874</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.		
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.		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	145.093	152.983
Ejendomsadministrationshonorar	34.099	33.368
Honorar, VAT-agent, UK	13.329	2.915
Revision, DK	21.000	20.000
Revisor, UK	16.265	15.174
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Advokathonorar, DK	3.450	0
Honorar, Habro UK	0	21.700
Engelsk ejerregister	10.931	0
Diverse omkostninger	7.280	6.449
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>259.483</b>	<b>260.625</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1.330	36
Renter, investorer	69.153	67.112
Kursgevinst, valuta	173.935	250.887
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>244.418</b>	<b>318.035</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.175.096	1.242.887
Renter, gæld, JRN Holding A/S, GBP	4.550	26.390
Renter, gæld, JRN Holding A/S, DKK	124.413	128.358
Renter, komplementarselskab	18.687	17.795
Renter, kreditinstitutter	617	678
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.323.363</b>	<b>1.416.108</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.541.260	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-3.002.859	4.107.082
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	796.960	-1.690.735
Regulering gæld, kursrelateret, jf. note 10	28.786	-36.481
	<b>-4.718.373</b>	<b>2.379.866</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, grund og bygning	39.313.670	39.313.670
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	5.675.104	5.675.104
	<b>44.988.774</b>	<b>44.988.774</b>
Anskaffelsessum, ejendom	44.988.774	44.988.774
Købsomkostninger	4.667.747	4.667.747
	<b>49.656.521</b>	<b>49.656.521</b>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.182.310	4.182.310
	<b>8.792.552</b>	<b>4.685.470</b>
Regulering til dagsværdi, primo	8.792.552	4.685.470
Årets regulering, afkastrelateret	-2.541.260	0
Årets regulering, kursrelateret	-3.002.859	4.107.082
	<b>3.248.433</b>	<b>8.792.552</b>
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.248.433	8.792.552
	<b>52.904.954</b>	<b>58.449.073</b>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>52.904.954</b>	<b>58.449.073</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.309.852	6.596.663
	<b>6.309.852</b>	<b>6.596.663</b>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	387.488	387.488
Afkastkrav	5,75%	5,50%
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%	50.700.581	55.907.809
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	55.309.725	61.232.362
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	25.078.702	24.798.702
Ændring i året	0	280.000
Indbetalt, ultimo	-19.575.986	-19.602.940
Realiseret tab på investorindskud	-3.159.990	-3.162.990
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>2.342.726</b>	<b>2.312.772</b>
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.343 forfalder først i 2025. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med 3% p.a.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 912 (2021 t.dkk 903). Der er i året tilskrevet t.dkk 27 i renter og indbetalt t.dkk 18. Tilgodehavender ultimo består af gæld jf. gældsbreve.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	18.636	17.560
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>18.636</b>	<b>17.560</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Nationwide, GBP</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.137.090	24.412.410
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.149.029	2.267.484
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.321.597	-6.012.332
Årets kursregulering	-796.960	1.690.735
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-5.118.557	-4.321.597
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>18.018.533</b>	<b>20.090.813</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	16.950.834	19.028.992
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.950.834	19.028.992
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.067.699	1.061.821
	<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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Gæld, JRN Holding A/S, GBP</b>		
Gæld, til optagelseskurs	0	465.628
	<hr/>	<hr/>
Gæld, nominelt, GBP	0	55.800
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	28.786	-7.695
Årets kursregulering	-28.786	36.481
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	0	28.786
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>494.414</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	494.414
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Gæld, JRN Holding A/S, DKK</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.220.000	3.970.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	3.220.000	3.970.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	750.000	250.000
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	306.195	291.569
Skyldige renter	139.438	151.171
Skyldig moms, UK	152.545	137.188
Skyldige omkostninger	23.500	24.715
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>621.678</b>	<b>604.643</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 52.905.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.