

## **K/S Habro-Burford**

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

### **Årsrapport for 2020**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27976883

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. februar 2021

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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-Burford.

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 4. februar 2021

I bestyrelsen:

---

Niels Møller (formand)

---

Jens-Ole Nielsen

---

Karsten Hoffmeyer

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Burford

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Burford for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 4. februar 2021

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Habro-Burford c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27976883
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-25
<b>Bestyrelse</b>	Niels Møller (formand) Jens-Ole Nielsen Karsten Hoffmeyer
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-25 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 A40/A361, Burford, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -196.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 630.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 827.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 20.858. 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 1. prioritetslångiver, Nationwide Building Society, om tilpasning af låneydelserne.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er udover ovennævnte ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Burford for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.206.828	2.091.654
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.206.828</b>	<b>2.091.654</b>
Administrationsomkostninger	2	-348.991	-172.765
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>857.837</b>	<b>1.918.889</b>
Finansielle indtægter	3	457	185.739
Finansielle omkostninger	4	-1.054.614	-1.113.541
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-196.320</b>	<b>991.087</b>
Værdireguleringer	5	-630.496	3.083.910
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-826.816</b>	<b>4.074.997</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-826.816	4.074.997
		<b>-826.816</b>	<b>4.074.997</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	39.311.720	40.835.827
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>39.311.720</b></u>	<u><b>40.835.827</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>39.311.720</b></u>	<u><b>40.835.827</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	259.000	49.000
Andre tilgodehavender	8	22.520	15.011
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>281.520</b></u>	<u><b>64.011</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>359.913</b></u>	<u><b>643.331</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>641.433</b></u>	<u><b>707.342</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>39.953.153</b></u>	<u><b>41.543.169</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.600.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	11.763.000	10.663.000
Overført resultat	9	9.095.318	9.922.134
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>20.858.318</u></b>	<b><u>20.585.134</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	14.118.305	14.918.320
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	2.311.840	2.782.700
Lån, investorer	12	608.709	1.165.944
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.038.854</u></b>	<b><u>18.866.964</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	371.009	659.128
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	470.000	420.000
Lån, investorer	12	390.160	275.461
Anden gæld	13	693.218	548.705
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		131.594	187.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.055.981</u></b>	<b><u>2.091.071</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>19.094.835</u></b>	<b><u>20.958.035</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>39.953.153</u></b>	<b><u>41.543.169</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Lejer og finansiering	16		

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.206.828</b>	<b>2.091.654</b>
	<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 280.314 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.</p>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	121.410	94.519
Ejendomsadministrationshonorar	23.192	20.978
Honorar, VAT-agent, UK	9.271	8.525
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Advokat, UK	16.033	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Ejendomsvurdering	35.895	0
Honorar, Habro UK	89.801	0
Diverse omkostninger	12.936	9.041
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>348.991</b>	<b>172.765</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	394	972
Kursgevinst, valuta	63	184.767
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>457</b>	<b>185.739</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	905.930	947.800
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	89.598	103.395
Renter, investorelån	41.464	45.934
Renter, komplementarselskab	17.233	16.412
Renter, kreditinstitutter	389	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.054.614</b>	<b>1.113.541</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	998.432	1.834.873
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.522.539	2.303.490
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	893.611	-1.054.453
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-630.496</b>	<b>3.083.910</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, grund og bygning	29.403.287	29.403.287
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	3.142.043	3.142.043
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ejendom	32.545.330	32.545.330
Købsomkostninger	3.430.401	3.430.401
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	35.975.731	35.975.731
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.025.525	3.025.525
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	4.860.096	721.733
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	998.432	1.834.873
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.522.539	2.303.490
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.335.989	4.860.096
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>39.311.720</b>	<b>40.835.827</b>
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.772.114	4.658.221
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	280.314	248.749
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%	37.602.515	38.891.264
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	41.183.707	42.985.081
	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	10.663.000	10.313.000
Ændring i året	1.100.000	350.000
Indbetalt, ultimo	-11.322.750	-10.432.750
Realiseret tab på investorindskud	-181.250	-181.250
	<u>259.000</u>	<u>49.000</u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>259.000</b>	<b>49.000</b>

Realiseret tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tidligere misligholdte anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 259 vedrører raten pr. 31. december 2020, som først forfaldt primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender ultimo udgør i alt t.dkk 60 (2019 t.dkk 11). Der er i året opkrævet t.dkk 143 og indbetalt t.dkk 94.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	19.752	12.065
Andre tilgodehavender	2.768	2.946
	<u>22.520</u>	<u>15.011</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>22.520</b>	<b>15.011</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 106.630, primo	10.663.000	10.313.000
Ændring i året	1.100.000	350.000
100 kommanditanparter á kr. 117.630, ultimo	11.763.000	10.663.000
Resthæftelse	6.237.000	7.337.000
Pr. anpart	62.370	73.370



## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 16.000, primo	1.600.000	1.600.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 36.000, ultimo	<u>3.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	<u>3.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Pr. anpart	<u>36.000</u>	<u>16.000</u>
<p>For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Nationwide Building Society ("1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.</p>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 196.000, primo	19.600.000	19.600.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 216.000, ultimo	<u>21.600.000</u>	<u>19.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 106.630, primo	10.663.000	10.313.000
Ændring i året	<u>1.100.000</u>	<u>350.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 117.630, ultimo	<u>11.763.000</u>	<u>10.663.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>9.837.000</u>	<u>8.937.000</u>
Pr. anpart	<u>98.370</u>	<u>89.370</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	9.922.134	5.847.137
Overført af årets resultat	<u>-826.816</u>	<u>4.074.997</u>
Overført resultat, ultimo	<u>9.095.318</u>	<u>9.922.134</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>20.858.318</b></u>	<u><b>20.585.134</b></u>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Nationwide</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	18.936.646	19.131.169
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.758.881	1.776.949
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.553.721	-4.608.174
Årets kursregulering	-893.611	1.054.453
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.447.332	-3.553.721
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>14.489.314</b>	<b>15.577.448</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	11.842.532
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.118.305	3.075.788
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.118.305	14.918.320
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	371.009	659.128
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 30. januar 2025, og renten er fast 5,96% 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.		
	<hr/>	<hr/>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	431.840	902.700
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.880.000	1.880.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.311.840	2.782.700
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	470.000	420.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Lån, investorer</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	196.162
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	608.709	969.782
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	608.709	1.165.944
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	390.160	275.461
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-25	282.370	268.914
Skyldige renter	148.863	150.389
Skyldig moms, UK	127.353	107.402
Skyldige omkostninger	134.632	22.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>693.218</b>	<b>548.705</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.312.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.312.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 84.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.		

## NOTER

### 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 1. prioritetslångiver, Nationwide Building Society, om tilpasning af låneydelserne.