

K/S Habro-Ipswich City

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28503288

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. maj 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-Ipswich City.

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 27. maj 2021

I bestyrelsen:

Jesper Lohmann (formand)

Svend Askær Christensen

Hans Jakob Johannsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Ipswich City

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Ipswich City 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern jf. anvendt regnskabspraksis. Vi henviser til note 13 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets ejendom er solgt i 2020 og den del af gælden til 1. prioritetslångiver, som ikke kunne dækkes ved salget, er eftergivet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 27. maj 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Ipswich City
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28503288
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar ApS Habro Komplementar-30

Bestyrelse Jesper Lohmann (formand)
Svend Askær Christensen
Hans Jakob Johannsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-30
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 bestod i udlejning af ejendommen beliggende 32-42 Buttermarket, Ipswich, Suffolk, England. Ejendommen blev solgt den 17. januar 2020.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 47.340.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 47.576.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 236.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 1.128.

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift

Selskabets ejendom var taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet. Selskabets ejendom er derfor solgt af receiver i januar 2020. Ejendommens salgspris kunne ikke dække hele gælden til 1. prioritetslångiver.

Der verserer en tvist med Drum Capital Project Ltd. vedrører betaling af business rates. Det er ledelsens opfattelse, at business rates skal betales af Drum Capital Project Ltd. ifølge udviklingsaftale. K/S'et har en gæld til Council på business rates. Ledelsen forventer, at der kommer en afklaring på tvisten i 2021.

Da ejendommen er solgt, har ledelsen valgt ikke at aflægge årsregnskabet efter going concern. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.

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-Ipswich City 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. Selskabet har tilvalgt årsregnskabslovens § 37 stk. 5 for at reducere det mismatch, der ellers opstår ved måling af aktiver og gæld. Konsekvensen af dette tilvalg er, at alle virksomhedens finansielle aktiver og forpligtelser indregnes og måles i henhold til IFRS og at alle oplysningskravene i den forbindelse er indarbejdet i årsrapporten. Regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Gældsforpligtelser**

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden. Værdien korrigeres tillige for kredit-risikoen knyttet til de etablerede sikkerheder for lånet. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-218.761	-741.607
Resultat før finansielle poster m.v.		-218.761	-741.607
Finansielle indtægter	2	47.687.781	134
Finansielle omkostninger	3	-128.898	-2.919.348
Resultat før værdiregulering		47.340.122	-3.660.821
Værdireguleringer	4	-47.576.027	2.897.160
ÅRETS RESULTAT		-235.905	-763.661
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-235.905	-763.661
		-235.905	-763.661

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	5	0	24.107.600
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>24.107.600</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>24.107.600</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	6	844.005	1.346.340
Andre tilgodehavender	7	5.399.662	5.748.771
Tilgodehavender i alt		<u>6.243.667</u>	<u>7.095.111</u>
Likvide beholdninger		<u>590.127</u>	<u>241.421</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.833.794</u>	<u>7.336.532</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.833.794</u>	<u>31.444.132</u>

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. 56.750.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	39.686.770	39.686.770
Overført resultat	8	-38.559.230	-38.403.343
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.127.540</u>	<u>1.283.427</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Drum Capital Projects Ltd.	9	0	15.481.544
Anden gæld	10	5.706.254	14.679.161
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.706.254</u>	<u>30.160.705</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>5.706.254</u>	<u>30.160.705</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.833.794</u>	<u>31.444.132</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift	13		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.728	135.028
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	27.567	14.483
Advokathonorar, DK	50.019	84.849
Advokathonorar, UK	12.517	477.536
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Omkostninger, drift ejendom	-37.310	0
Diverse omkostninger	2.521	4.492
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	218.761	741.607
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	44	134
Kursgevinst, valuta	3.863.672	0
Nedskrivning af lån	43.824.065	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	47.687.781	134
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Drum Capital Projects Ltd.	111.939	2.498.937
Renter, komplementarselskab	16.294	15.517
Renter, kreditinstitutter	665	0
Kurstab, valuta	0	404.894
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	128.898	2.919.348
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
4 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 5	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 5	39.600	1.359.875
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 9	-34.812.653	2.410.577
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-12.802.974	-873.292
	<u>-47.576.027</u>	<u>2.897.160</u>
Værdireguleringer i alt		
5 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	85.933.851	85.933.851
Købsomkostninger	10.265.952	10.265.952
Årets afgang	-96.199.803	0
	<u>0</u>	<u>96.199.803</u>
Anskaffelsessum i alt		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>0</u>	<u>7.787.500</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-72.092.203	-73.452.078
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	39.600	1.359.875
Årets afgang	72.052.603	0
	<u>0</u>	<u>-72.092.203</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
Dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>24.107.600</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>0</u>	<u>2.750.000</u>

Ejendommen er i januar 2020 solgt af receiveren for t.gbp 2.750.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	39.686.770	38.296.770
Ændring i året	0	1.390.000
Indbetalt, ultimo	-33.479.465	-32.897.112
Hensættelser til imødegåelse af tab	-5.363.300	-5.443.318
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	844.005	1.346.340
	<u> </u>	<u> </u>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne og misligholdte anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 844 vedrører opkrævninger fra 2018 og 2019. Der udestår tilgodehavende fra to kommanditister og en tidligere kommanditist. Der forventes indgået aftaler om afvikling af restancerne i 2021.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	22.791	33.476
Tilgodehavende moms, UK	0	39.243
Andre tilgodehavender	5.766	0
Tilgodehavende, Drum Capital Project Ltd.	5.371.105	5.676.052
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	5.399.662	5.748.771
	<u> </u>	<u> </u>

Der verserer en tvist med Drum Capital Project Ltd. vedrører betaling af business rates. Det er ledelsens opfattelse, at business rates skal betales af Drum Capital Project Ltd. ifølge udviklingsaftale. K/S'et har en gæld til Council på business rates. Ledelsen forventer, at der kommer en afklaring på tvisten i 2021.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 400.000, ultimo	40.000.000	40.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 396.868, primo	39.686.770	38.296.770
Ændring i året	0	1.390.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 396.868, ultimo	39.686.770	39.686.770
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	313.230	313.230
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	125.292	125.292
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	187.938	187.938
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	3.132	3.132
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 167.500, ultimo	16.750.000	16.750.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	16.750.000	16.750.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	6.700.000	6.700.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	10.050.000	10.050.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	167.500	167.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Drum Capital Projects Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 567.500, ultimo	56.750.000	56.750.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 396.868, primo	39.686.770	38.296.770
Ændring i året	0	1.390.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 396.868, ultimo	39.686.770	39.686.770
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	17.063.230	17.063.230
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	6.825.292	6.825.292
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	10.237.938	10.237.938
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	170.632	170.632
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-38.403.343	-36.583.061
Overført af årets resultat	-235.905	-763.661
Hensat til tab investorindskud	80.018	-1.056.621
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-38.559.230	-38.403.343
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	1.127.540	1.283.427
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Drum Capital Projects Ltd.		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	0	63.097.171
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	5.737.155
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-47.615.627	-46.078.342
Årets værdiregulering, renterelateret	34.812.653	-2.410.577
Årets værdiregulering, kursrelateret	12.802.974	873.292
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	0	-47.615.627
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	0	15.481.544
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	0	1.766.009
	<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	15.481.544
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-30	266.976	254.252
Skyldige renter	0	8.626.056
Skyldig moms, UK	26.070	0
Skyldige omkostninger	5.413.208	5.798.853
	<u> </u>	<u> </u>
Anden gæld i alt	5.706.254	14.679.161
	<u> </u>	<u> </u>

Mellemregning med ApS Habro Komplementar-30, skyldig moms, UK og skyldige omkostninger er kortfristede og den amortiserede kostpris vurderes til ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

13 Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift

Selskabets ejendom var taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet. Selskabets ejendom er derfor solgt af receiver i januar 2020. Ejendommens salgspris kunne ikke dække hele gælden til 1. prioritetslångiver, som er eftergivet.

Der verserer en tvist med Drum Capital Project Ltd. vedrører betaling af business rates. Det er ledelsens opfattelse, at business rates skal betales af Drum Capital Project Ltd. ifølge udviklingsaftale. K/S'et har en gæld til Council på business rates. Ledelsen forventer, at der kommer en afklaring på tvisten i 2021.

Da ejendommen er solgt, har ledelsen valgt ikke at aflægge årsregnskabet efter going concern. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.