

# **K/S Habro-Wrexham**

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

## **Årsrapport for 2021**

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 29138516

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. april 2022

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Habro-Wrexham.

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2022

Bestyrelse:

---

Frederik Bruhn-Petersen (formand)

---

Thomas Søboe

---

John Menå

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Wrexham for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. april 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

mne9406

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Habro-Wrexham c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 29138516 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-34
<b>Bestyrelse</b>	Frederik Bruhn-Petersen (formand) Thomas Søboe John Menå
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-34 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 13/16 og 12 Hope Street, Wrexham, England.

### Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -631.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 252.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -379.

### Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 4.358.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

### Selskabets lejer

Selskabets lejer, QD Eastern Ltd. har opsagt lejemålet i 2021, og er fraflyttet. Derfor skal der findes ny lejer i 2022.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. 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-Wrexham for 2021 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

### Finansielle poster

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Skat**

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

**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 resultatopførelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Lejeindtægter	1	0	90.693
Driftsomkostninger	2	<u>-475.977</u>	<u>-87.118</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-475.977</b>	<b>3.575</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-246.202</u>	<u>-186.234</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-722.179</b>	<b>-182.659</b>
Finansielle indtægter	4	108.700	1.515
Finansielle omkostninger	5	<u>-17.213</u>	<u>-123.078</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-630.692</b>	<b>-304.222</b>
Værdireguleringer	6	<u>252.077</u>	<u>-390.040</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-378.615</u></u></b>	<b><u><u>-694.262</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-378.615</u>	<u>-694.262</u>
		<b><u><u>-378.615</u></u></b>	<b><u><u>-694.262</u></u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	3.587.379	3.335.302
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.587.379</b>	<b>3.335.302</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.587.379</b>	<b>3.335.302</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	0
Andre tilgodehavender	9	94.091	109.179
Periodeafgrænsningsposter		38.226	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>132.317</b>	<b>109.179</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.101.862</b>	<b>1.635.240</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.234.179</b>	<b>1.744.419</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.821.558</b>	<b>5.079.721</b>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.850.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		12.440.744	12.440.744
Overført resultat		<u>-8.082.862</u>	<u>-7.704.247</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>4.357.882</u></b>	<b><u>4.736.497</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	10	<u>463.676</u>	<u>343.224</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>463.676</u></b>	<b><u>343.224</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>463.676</u></b>	<b><u>343.224</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.821.558</u></b>	<b><u>5.079.721</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 266.400, ultimo	<u>26.640.000</u>	<u>26.640.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 124.407, ultimo	<u>12.440.744</u>	<u>12.440.744</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>14.199.256</u>	<u>14.199.256</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.839.851</u>	<u>2.839.851</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>11.359.405</u>	<u>11.359.405</u>
Pr. anpart	<u>141.993</u>	<u>141.993</u>
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 43.150, ultimo	<u>4.315.000</u>	<u>4.315.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>4.315.000</u>	<u>4.315.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>863.000</u>	<u>863.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>3.452.000</u>	<u>3.452.000</u>
Pr. anpart	<u>43.150</u>	<u>43.150</u>
For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra PFA Barnaby P/S ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 108.950, ultimo	<u>10.895.000</u>	<u>10.895.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>10.895.000</u>	<u>10.895.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.179.000</u>	<u>2.179.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>8.716.000</u>	<u>8.716.000</u>
Pr. anpart	<u>108.950</u>	<u>108.950</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("tidligere 1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 418.500, ultimo	<u>41.850.000</u>	<u>41.850.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 124.407, ultimo	<u>12.440.744</u>	<u>12.440.744</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>29.409.256</u>	<u>29.409.256</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>5.881.851</u>	<u>5.881.851</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>23.527.405</u>	<u>23.527.405</u>
Pr. anpart	<u>294.093</u>	<u>294.093</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-7.704.247	-7.009.985
Overført af årets resultat	<u>-378.615</u>	<u>-694.262</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-8.082.862</u>	<u>-7.704.247</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.357.882</u></b>	<b><u>4.736.497</u></b>

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Forsikring	0	59.110
Forsikring regulering 2019	0	31.583
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>90.693</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	26.581	24.713
Honorar, VAT-agent	3.544	3.295
Omkostninger, drift ejendom	116.970	0
Omkostninger, Business rates	273.802	0
Forsikring	55.080	59.110
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>475.977</b>	<b>87.118</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	140.483	137.728
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Honorar, Habro UK	59.537	0
Diverse omkostninger	2.972	5.736
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>246.202</b>	<b>186.234</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	151	1.515
Kursgevinst, valuta	108.549	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>108.700</b>	<b>1.515</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	16.782	15.981
Renter, bank	431	0
Kurstab, valuta	0	107.097
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>17.213</b>	<b>123.078</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-176.021
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	252.077	-214.019
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>252.077</b>	<b>-390.040</b>



## NOTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	43.190.762	43.190.762
Købsomkostninger	<u>5.161.440</u>	<u>5.161.440</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>48.352.202</u>	<u>48.352.202</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.950.000</u>	<u>3.950.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-45.016.900	-44.626.860
Årets regulering, afkastrelateret	0	-176.021
Årets regulering, kursrelateret	<u>252.077</u>	<u>-214.019</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-44.764.823</u>	<u>-45.016.900</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>3.587.379</u></b>	<b><u>3.335.302</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>404.878</u>	<u>404.878</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Forventet nettolejeindtægt, GBP	77.199	77.199
Afkastkrav	12,50%	12,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Forventet fradrag/tillæg for lejefri periode, dilap. claim mv., GBP	173.395	173.395
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>3.486.914</u>	<u>3.241.896</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>3.691.945</u>	<u>3.432.520</u>

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

I modellen er i 2021 og 2020 anvendt den markedsleje, som forventes opnået ved indgåelse af ny lejekontrakt.

## NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>8 Tilgodehavende, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel, primo	12.440.744	12.440.744
Indbetalt, ultimo	-10.641.470	-10.641.470
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	<u>-1.799.274</u>	<u>-1.799.274</u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.		
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	17.561	17.216
Tilgodehavende moms, UK	32.456	0
Andre tilgodehavender	<u>44.074</u>	<u>91.963</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u><b>94.091</b></u>	<u><b>109.179</b></u>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-34	274.978	261.847
Skyldig moms, UK	0	6.101
Skyldige omkostninger	<u>188.698</u>	<u>75.276</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u><b>463.676</b></u>	<u><b>343.224</b></u>
<b>11 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
Ingen		