

K/S Habro-Aberdeen

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

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

CVR-nr.: 29150214

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. maj 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 3. maj 2022

Bestyrelse:

Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Kim Staalhøj

Lars Birk Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Aberdeen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Aberdeen 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 3. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

mne9406

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Aberdeen c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29150214 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-36
Bestyrelse	Frederik Bruhn-Petersen (formand) Kim Staalhøj Lars Birk Rasmussen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-36 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Jesmond Drive, Bridge of Don, Aberdeen, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 253.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 10.024.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 10.277.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 24.992. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) egne anparter i selskabet.

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-Aberdeen 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	1.827.697	1.755.539
Driftsomkostninger	2	<u>-25.851</u>	<u>-60.436</u>
Driftsresultat		1.801.846	1.695.103
Administrationsomkostninger	3	<u>-218.660</u>	<u>-171.139</u>
Resultat før finansielle poster		1.583.186	1.523.964
Finansielle indtægter	4	43.716	489
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.373.989</u>	<u>-1.365.019</u>
Resultat før værdiregulering		252.913	159.434
Værdireguleringer	6	<u>10.024.094</u>	<u>1.694.575</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>10.277.007</u>	<u>1.854.009</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>10.277.007</u>	<u>1.854.009</u>
		<u>10.277.007</u>	<u>1.854.009</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	54.383.099	42.480.309
Materielle anlægsaktiver i alt		54.383.099	42.480.309
ANLÆGSAKTIVER I ALT		54.383.099	42.480.309
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	8	38.673	25.000
Andre tilgodehavender	9	16.487	13.264
Tilgodehavender i alt		55.160	38.264
Likvide beholdninger		1.193.229	1.233.258
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.248.389	1.271.522
AKTIVER I ALT		55.631.488	43.751.831

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.300.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		14.935.000	14.384.996
Overført resultat		<u>10.057.030</u>	<u>-82.476</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>24.992.030</u>	<u>14.302.520</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	26.736.257	24.857.561
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	<u>1.743.000</u>	<u>2.437.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.479.257</u>	<u>27.294.561</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	694.000	694.000
Anden gæld	12	753.171	714.052
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>713.030</u>	<u>746.698</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.160.201</u>	<u>2.154.750</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.639.458</u>	<u>29.449.311</u>
PASSIVER I ALT		<u>55.631.488</u>	<u>43.751.831</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.850, primo	14.384.996	13.985.000
Ændring i året	<u>550.004</u>	<u>399.996</u>
100 kommanditanparter á kr. 149.350, ultimo	<u>14.935.000</u>	<u>14.384.996</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>5.065.000</u>	<u>5.615.004</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.266.250</u>	<u>1.403.751</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>3.798.750</u>	<u>4.211.253</u>
Pr. anpart	<u>50.650</u>	<u>56.150</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 123.000, primo	12.300.000	9.300.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 123.000, ultimo	<u>12.300.000</u>	<u>12.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>12.300.000</u>	<u>12.300.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>3.075.000</u>	<u>3.075.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>9.225.000</u>	<u>9.225.000</u>
Pr. anpart	<u>123.000</u>	<u>123.000</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 323.000, primo	32.300.000	29.300.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 323.000, ultimo	<u>32.300.000</u>	<u>32.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.850, primo	14.384.996	13.985.000
Ændring i året	<u>550.004</u>	<u>399.996</u>
100 kommanditanparter á kr. 149.350, ultimo	<u>14.935.000</u>	<u>14.384.996</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>17.365.000</u>	<u>17.915.004</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>4.341.250</u>	<u>4.478.751</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>13.023.750</u>	<u>13.436.253</u>
Pr. anpart	<u>173.650</u>	<u>179.150</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-82.476	-1.836.486
Overført af årets resultat	10.277.007	1.854.009
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-137.501</u>	<u>-99.999</u>
Overført resultat, ultimo	<u>10.057.030</u>	<u>-82.476</u>
Egenkapital i alt	<u>24.992.030</u>	<u>14.302.520</u>

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.827.697	1.755.539
Lejeindtægter i alt	1.827.697	1.755.539
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med McLagan Investment Ltd.		
Lejen betales halvårligt forud og udgør p.t. GBP 213.042 p.a. Lejemålet løber indtil december 2078.		
	2021	2020
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	18.298	17.602
Honorar, VAT-agent	7.553	6.906
Ejendomsvurdering	0	35.928
Driftsomkostninger i alt	25.851	60.436
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	96.221	94.334
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.738
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	59.789	24.490
Honorar, Habro UK	9.960	0
Diverse omkostninger	9.479	9.540
Administrationsomkostninger i alt	218.660	171.139
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	0	489
Kursgevinst, valuta	43.716	0
Finansielle indtægter i alt	43.716	489
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.274.664	1.217.516
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	81.163	102.657
Renter, komplementarselskab	17.114	16.296
Renter, bank	1.048	632
Kurstab, valuta	0	27.918
Finansielle omkostninger i alt	1.373.989	1.365.019

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	8.081.414	2.825.384
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	3.821.376	-2.725.860
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.878.696	1.595.051
	<u>10.024.094</u>	<u>1.694.575</u>
Værdireguleringer i alt		
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	38.850.240	38.850.240
Årets til-/afgang	4.672.027	4.672.027
	<u>43.522.267</u>	<u>43.522.267</u>
Anskaffelsessum, ultimo		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.575.000</u>	<u>3.575.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-1.041.958	-1.141.482
Årets regulering, afkastrelateret	8.081.414	2.825.384
Årets regulering, kursrelateret	3.821.376	-2.725.860
	<u>10.860.832</u>	<u>-1.041.958</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
Dagsværdi, ultimo	<u>54.383.099</u>	<u>42.480.309</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>6.137.770</u>	<u>5.156.754</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.042	206.528
Afkastkrav	3,25%	3,75%
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%	<u>50.498.592</u>	<u>39.825.290</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>58.915.024</u>	<u>45.514.617</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	14.384.996	13.985.000
Ændring i året	550.004	399.996
Indbetalt, ultimo	-11.873.560	-11.474.730
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-3.022.767	-2.885.266
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>38.673</u>	<u>25.000</u>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 39 vedrører raten pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 27 (2020 t.dkk 18). Der er i året opkrævet t.dkk 291 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 282.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.028	13.042
Andre tilgodehavender	4.459	222
Andre tilgodehavender i alt	<u>16.487</u>	<u>13.264</u>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.017.500	3.017.500
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	32.791.776	32.791.776
Kursregulering, primo	-7.934.215	-6.339.164
Årets kursregulering	1.878.696	-1.595.051
Kursregulering, ultimo	-6.055.519	-7.934.215
Kursværdi, ultimo	<u>26.736.257</u>	<u>24.857.561</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.736.257	24.857.561
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	<u>26.736.257</u>	<u>24.857.561</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 25. januar 2036, og renten er fast 4,84% 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

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
PFA Barnaby P/S, nominelt	2.437.000	3.131.000
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.743.000	2.437.000
Langfristet del i alt	1.743.000	2.437.000
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	694.000	694.000
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-36	280.412	267.018
Skyldige renter	268.175	260.053
Skyldig moms, UK	164.676	164.481
Skyldige omkostninger	39.908	22.500
Anden gæld i alt	753.171	714.052

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 54.383.
- 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 54.383.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler t.dkk 91.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.