

K/S Habro-Aberdeen

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

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 29150214

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. marts 2023

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 2022 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 21. marts 2023

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 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 21. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 314.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -11.134.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -10.820.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 14.547. 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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Aberdeen for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.889.516	1.827.697
Driftsomkostninger	2	<u>-36.820</u>	<u>-25.851</u>
Driftsresultat		1.852.696	1.801.846
Administrationsomkostninger	3	<u>-155.789</u>	<u>-218.660</u>
Resultat før finansielle poster		1.696.907	1.583.186
Finansielle indtægter	4	547	43.716
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.383.495</u>	<u>-1.373.989</u>
Resultat før værdiregulering		313.959	252.913
Værdireguleringer	6	<u>-11.134.088</u>	<u>10.024.094</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-10.820.129</u>	<u>10.277.007</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-10.820.129</u>	<u>10.277.007</u>
		<u>-10.820.129</u>	<u>10.277.007</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	41.812.983	54.383.099
Materielle anlægsaktiver i alt		41.812.983	54.383.099
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.812.983	54.383.099
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	8	29.688	38.673
Andre tilgodehavender	9	18.579	16.487
Tilgodehavender i alt		48.267	55.160
Likvide beholdninger		1.259.273	1.193.229
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.307.540	1.248.389
AKTIVER I ALT		43.120.523	55.631.488

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.300.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		15.434.996	14.935.000
Overført resultat		<u>-888.098</u>	<u>10.057.030</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>14.546.898</u>	<u>24.992.030</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	25.300.229	26.736.257
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	<u>1.049.000</u>	<u>1.743.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>26.349.229</u>	<u>28.479.257</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	694.000	694.000
Anden gæld	12	746.430	753.171
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>783.966</u>	<u>713.030</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.224.396</u>	<u>2.160.201</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>28.573.625</u>	<u>30.639.458</u>
PASSIVER I ALT		<u>43.120.523</u>	<u>55.631.488</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	DKK	DKK
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. 149.350, primo	14.935.000	14.384.996
Ændring i året	<u>499.996</u>	<u>550.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 154.350, ultimo	<u>15.434.996</u>	<u>14.935.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>4.565.004</u>	<u>5.065.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.141.251</u>	<u>1.266.250</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>3.423.753</u>	<u>3.798.750</u>
Pr. anpart	<u>45.650</u>	<u>50.650</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 123.000, primo	12.300.000	12.300.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 143.000, ultimo	<u>14.300.000</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>14.300.000</u>	<u>12.300.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>3.575.000</u>	<u>3.075.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>10.725.000</u>	<u>9.225.000</u>
Pr. anpart	<u>143.000</u>	<u>123.000</u>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 323.000, primo	32.300.000	32.300.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 343.000, ultimo	<u>34.300.000</u>	<u>32.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 149.350, primo	14.935.000	14.384.996
Ændring i året	<u>499.996</u>	<u>550.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 154.350, ultimo	<u>15.434.996</u>	<u>14.935.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>18.865.004</u>	<u>17.365.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>4.716.251</u>	<u>4.341.250</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>14.148.753</u>	<u>13.023.750</u>
Pr. anpart	<u>188.650</u>	<u>173.650</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	10.057.030	-82.476
Overført af årets resultat	-10.820.129	10.277.007
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-124.999</u>	<u>-137.501</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-888.098</u>	<u>10.057.030</u>
Egenkapital i alt	<u>14.546.898</u>	<u>24.992.030</u>

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

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.889.516	1.827.697
Lejeindtægter i alt	1.889.516	1.827.697
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med McLagan Investment Ltd.</p> <p>Lejen betales halvårligt forud og udgør p.t. GBP 213.042 p.a. Lejemålet løber indtil december 2078.</p>		
	2022	2021
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	18.583	18.298
Honorar, VAT-agent	7.328	7.553
Engelsk ejerregister	10.909	0
Driftsomkostninger i alt	36.820	25.851
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	99.379	96.221
Revision, DK	21.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	16.265	15.174
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	0	59.789
Honorar, Habro UK	0	9.960
Diverse omkostninger	11.108	9.479
Administrationsomkostninger i alt	155.789	218.660
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	547	0
Kursgevinst, valuta	0	43.716
Finansielle indtægter i alt	547	43.716
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.268.499	1.274.664
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	67.201	81.163
Renter, komplementarselskab	17.971	17.114
Renter, bank	1.370	1.048
Kurstab, valuta	28.454	0
Finansielle omkostninger i alt	1.383.495	1.373.989

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-10.196.832	8.081.414
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-2.373.284	3.821.376
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.436.028	-1.878.696
Værdireguleringer i alt	-11.134.088	10.024.094
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	38.850.240	38.850.240
Købsomkostninger	4.672.027	4.672.027
Anskaffelsessum i alt	43.522.267	43.522.267
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.575.000	3.575.000
Regulering til dagsværdi, primo	10.860.832	-1.041.958
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-10.196.832	8.081.414
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.373.284	3.821.376
Regulering til dagsværdi, ultimo	-1.709.284	10.860.832
Dagsværdi, ultimo	41.812.983	54.383.099
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.986.938	6.137.770
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.042	213.042
Afkastkrav	4,00%	3,25%
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%	39.353.396	50.498.592
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	44.600.515	58.915.024
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	14.935.000	14.384.996
Ændring i året	499.996	550.004
Indbetalt, ultimo	-12.257.542	-11.873.560
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-3.147.766	-3.022.767
Tilgodehavender, investorindskud i alt	29.688	38.673

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 30 vedrører raten pr. 31. december 2022, som først forfalder primo 2023. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 21 (2021 t.dkk 27). Der er i året opkrævet t.dkk 265 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 271.

	2022	2021
	DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.173	12.028
Andre tilgodehavender	5.406	4.459
Andre tilgodehavender i alt	18.579	16.487
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.017.500	3.017.500
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	32.791.776	32.791.776
Kursregulering, primo	-6.055.519	-7.934.215
Årets kursregulering	-1.436.028	1.878.696
Kursregulering, ultimo	-7.491.547	-6.055.519
Kursværdi, ultimo	25.300.229	26.736.257
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.300.229	26.736.257
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	25.300.229	26.736.257
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>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
11 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
Barnaby Finans P/S, nominelt	<u>1.743.000</u>	<u>2.437.000</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>1.049.000</u>	<u>1.743.000</u>
Langfristet del i alt	<u>1.049.000</u>	<u>1.743.000</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>694.000</u>	<u>694.000</u>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-36	294.460	280.412
Skyldige renter	253.946	268.175
Skyldig moms, UK	174.524	164.676
Skyldige omkostninger	<u>23.500</u>	<u>39.908</u>
Anden gæld i alt	<u>746.430</u>	<u>753.171</u>

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 41.813.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 41.813.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler t.dkk 169.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.