

K/S Habro-Plymouth

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

Årsrapport for 2020

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29795681

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. marts 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Habro-Plymouth.

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 17. marts 2021

I bestyrelsen:

Jan M. Hansen (formand)

Caroline Vagner Rosenstand

Ivan Svendsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Plymouth

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Plymouth 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 16 i regnskabet, hvoraf fremgår, at lederen i selskabets ejendom er gået i administration. Der er således for indværende væsentlig usikkerhed omkring selskabets fremtidige lejeindtægter. Ledelsen og administrator forventer på baggrund af indgåede aftaler med 1. prioritetslångiver, at der kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 17. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Plymouth c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29795681
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-45
Bestyrelse	Jan M. Hansen (formand) Caroline Vagner Rosenstand Ivan Svendsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-45 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

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen 18 New George Street, Plymouth, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -335.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.232.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 897.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 1.284. Egenkapitalen er opgjort efter fradrag af overkurs og før eventuel førtidsindfrielses omkostninger af selskabets lån.

Sager

De 2 sager med Arcadia-koncernen og Herbert Smith er afgjort med modtagelse af henholdsvis GBP 50.000 og GBP 300.000.

Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Arcadia koncernen er gået i administration den 30. november 2020. Administrator af boet søger nu at sælge hele, eller dele, af virksomheden. Der er indgået aftale med Administrator om, at der betales leje fra december, så længe butikken holdes åben. Ejendomsadministrator og Habro arbejder på at finde en ny lejer til ejendommen. Selskabets långiver, Canada Life er orienteret om situationen, og banken giver indtil videre henstand med låneydelsesbetalingerne.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 kan få væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021, da ejendommens lejekontrakt udløber. Det er endnu for tidligt at vurdere påvirkningen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Plymouth 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:

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 markedsrenten 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>
Lejeindtægter m.v.	1	1.531.043	1.236.816
Lejeindtægter m.v. i alt		1.531.043	1.236.816
Administrationsomkostninger	2	-776.239	-393.496
Resultat før finansielle poster m.v.		754.804	843.320
Finansielle indtægter	3	19.900	27.956
Finansielle omkostninger	4	-1.109.733	-1.169.772
Resultat før værdiregulering		-335.029	-298.496
Værdireguleringer	5	1.232.475	-2.070.195
ÅRETS RESULTAT		897.446	-2.368.691
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		897.446	-2.368.691
		897.446	-2.368.691

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	6	5.313.382	21.759.301
Materielle anlægsaktiver i alt		5.313.382	21.759.301
ANLÆGSAKTIVER I ALT		5.313.382	21.759.301
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, leje		111.210	0
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	292.500
Andre tilgodehavender	8	62.923	11.810
Tilgodehavender i alt		174.133	304.310
Likvide beholdninger		1.749.893	698.329
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.924.026	1.002.639
AKTIVER I ALT		7.237.408	22.761.940

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

	Note	31.12.2020 dkk	31.12.2019 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.794.997	16.844.997
Overført resultat	9	-16.511.314	-17.408.760
EGENKAPITAL I ALT		1.283.683	-563.763
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	4.958.954	21.212.047
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	0
Lån, investor	12	356.940	46.886
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.315.894	21.258.933
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	127.190	128.283
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	791.310
Lån, investor	12	0	96.723
Anden gæld	13	510.641	719.084
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	331.370
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		637.831	2.066.770
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		5.953.725	23.325.703
PASSIVER I ALT		7.237.408	22.761.940
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift	16		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter m.v.		
Lejeindtægter	1.364.909	1.375.537
Grundleje	-135.386	-138.721
Anden indkomst	412.730	0
Hensat til tab på leje	-111.210	0
	1.531.043	1.236.816
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Arcadia Group Fashions Holding Limited fratrukket grundleje. Som følge af at lejer er gået i Administration, er tilgodehavende leje hensat til tab indtil selskabet gik i Administration 30. november 2020. Anden indkomst vedrører dækning af sagsomkostninger fra Arcadia koncernen.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 145.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2060.</p>		
	2020	2019
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	94.334	92.485
Ejendomsadministrationshonorar	13.617	13.648
Honorar, VAT-agent, UK	5.417	5.552
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokathonorar, UK	278.732	186.832
Advokathonorar, DK	40.000	0
Honorar, Asset Management	289.506	41.360
Diverse omkostninger	11.862	11.599
	776.239	393.496
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	267
Renter, investorer	0	150
Kursgevinst, valuta	19.900	27.539
	19.900	27.956
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.083.284	1.116.001
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	8.045	32.169
Renter, komplementarselskab	15.486	14.748
Renter, investorer	1.940	6.854
Renter, kreditinstitutter	978	0
	1.109.733	1.169.772

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-14.435.683	-2.053.185
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-422.099	1.227.411
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	15.799.538	0
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	290.719	-1.244.421
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	1.232.475	-2.070.195
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	34.695.572	34.695.572
Erstatning Herbert Smith	-1.588.137	0
Købsomkostninger	4.227.369	4.227.369
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	<u>37.334.804</u>	<u>38.922.941</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-17.163.640	-16.337.866
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-14.435.683	-2.053.185
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-422.099	1.227.411
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-32.021.422</u>	<u>-17.163.640</u>
Dagsværdi, ultimo	5.313.382	21.759.301
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>645.000</u>	<u>2.482.125</u>

Den i 2020 bogførte værdi for ejendommen er baseret på en vurdering fra Lindley Mortimer LLP.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	16.844.997	15.594.997
Forhøjelse, indskudskapital	950.000	1.250.000
Indbetalt, ultimo	-17.634.900	-16.392.400
Hensættelser til imødegåelse af tab	-161.423	-161.423
Renter låneaftaler	1.326	1.326
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	292.500
	<hr/>	<hr/>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på misligholdte anparter, som er blevet videregivet i 2010.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2019 t.dkk 32). Der er i året opkrævet t.dkk 95 og indbetalt t.dkk 128.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	62.923	11.810
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	62.923	11.810
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 168.450, primo	16.844.997	15.594.997
Ændring i året	950.000	1.250.000
100 kommanditanparter á kr. 177.950, ultimo	17.794.997	16.844.997
Resthæftelse i alt	205.003	1.155.003
Pr. anpart	2.050	11.550
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 32.000, ultimo	3.200.000	3.200.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	3.200.000	3.200.000
Pr. anpart	32.000	32.000

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 109.000, primo	10.900.000	7.900.000
Ændring i året	0	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 109.000, ultimo	10.900.000	10.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	10.900.000	10.900.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	109.000	109.000
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver) og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
	<hr/>	<hr/>
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 321.000, primo	32.100.000	29.100.000
Ændring i året	0	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 321.000, ultimo	32.100.000	32.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 168.450, primo	16.844.997	15.594.997
Ændring i året	950.000	1.250.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 177.950, ultimo	17.794.997	16.844.997
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	14.305.003	15.255.003
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	143.050	152.550
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-17.408.760	-15.040.069
Overført af årets resultat	897.446	-2.368.691
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-16.511.314	-17.408.760
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	1.283.683	-563.763
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	27.106.435	27.270.364
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.419.699	2.434.332
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.930.034	-7.174.455
Årets værdiregulering, renterelateret (resultatopgørelsen)	-15.799.538	0
Årets værdiregulering, kursrelateret (resultatopgørelsen)	-290.719	1.244.421
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-22.020.291	-5.930.034
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	5.086.144	21.340.330
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.376.140	20.624.226
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	582.814	587.821
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.958.954	21.212.047
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	127.190	128.283
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 10. januar 2037, og renten er fast 5,40% 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.

Dagsværdien for den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden, korrigeret for kreditrisikoen relateret til de etablerede sikkerheder. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statustidspunktet og renten i fastrenteperioden. Ejendommens dagsværdi er nedskrevet til en vurderet dagsværdi på 5,3 mio. dkk. jf. note 6. Långiver, Canada Life, har 1. prioritets sikkerhed i ejendommen, lejeindtægterne og forsikringssummen knyttet til ejendommen. Dagsværdien af gælden til 1. prioritetslångiver justeret til værdien af de stillede sikkerheder med henvisning til kreditrisikoen og for at reducere manglende sammenhæng mellem aktiv og gæld. Dagsværdihierarki niveau 3 med subjektiv vurdering af ejendomsværdien er anvendt. Rente- og valutarisikoen, der knytter sig til lånet, vurderes i den nuværende situation i al væsentlighed afdækket af den for lånet etablerede sikkerhed i ejendommen jf. note 15. Gælden er pr. 31. december 2020 ikke misligholdt.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<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	791.310
	<hr/>	<hr/>
12 Lån, investorer		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	356.940	46.886
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	356.940	46.886
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	96.723
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-45	253.741	241.641
Skyldige renter	227.236	253.501
Skyldig moms, UK	7.164	70.130
Skyldige omkostninger	22.500	153.812
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	510.641	719.084
	<hr/>	<hr/>

Da gælden er kortfristet er den amortiserede kostpris vurderet ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 5.313.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

NOTER

16 Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Arcadia koncernen er gået i administration den 30. november 2020. Administrator af boet søger nu at sælge hele, eller dele, af virksomheden. Der er indgået aftale med Administrator om, at der betales leje fra december, så længe butikken holdes åben. Ejendomsadministrator og Habro arbejder på at finde en ny lejer til ejendommen. Selskabets långiver, Canada Life er orienteret om situationen, og banken giver indtil videre henstand med låneydelsesbetalingerne.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ivan Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-087637013895

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-03-18 12:14:40Z

NEM ID 

Jan Mølholm Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-050333965697

IP: 85.204.xxx.xxx

2021-03-18 14:33:57Z

NEM ID 

Caroline Vagner Rosenstand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-306890498525

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-03-19 07:41:00Z

NEM ID 

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:27008705

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-19 15:06:44Z

NEM ID 

Kaare Gamborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229355092354

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-03-22 07:05:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q2PIS-CNYKF-6HE00-5OKUH-DJWC2-MWA68

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>