

K/S Habro-Manchester, Ancoats

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

Årsrapport for 2020

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29795746

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Habro-Manchester, Ancoats.

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 15. marts 2021

I bestyrelsen:

Hans Jørgen Skovgaard (formand)

Peter Svare-Andersen

Lars Kjestrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Manchester, Ancoats

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Manchester, Ancoats for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 15. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Manchester, Ancoats c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29795746
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-44
Bestyrelse	Hans Jørgen Skovgaard (formand) Peter Svare-Andersen Lars Kjestrup
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-44 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 udlejningen af ejendommen 16-30 (lige numre) Great Ancoats Street, Manchester, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.908.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.010.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 102.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 30.914. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Selskabets lejer

Travelodge har gennemført en CVA. K/S'ets hotel endte i kategori A, som ikke medførte nogen ændringer for K/S'et.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. 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-Manchester, Ancoats 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, 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**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 resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	5.380.288	4.892.857
Lejeindtægter i alt		5.380.288	4.892.857
Administrationsomkostninger	2	-396.200	-254.038
Resultat før finansielle poster m.v.		4.984.088	4.638.819
Finansielle indtægter	3	350.515	413.461
Finansielle omkostninger	4	-3.426.298	-3.644.486
Resultat før værdiregulering		1.908.305	1.407.794
Værdireguleringer	5	-2.010.335	6.760.801
ÅRETS RESULTAT		-102.030	8.168.595
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-102.030	8.168.595
		-102.030	8.168.595

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	94.059.263	98.746.769
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>94.059.263</u>	<u>98.746.769</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>94.059.263</u>	<u>98.746.769</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	160.000	271.250
Andre tilgodehavender	8	24.805	18.784
Tilgodehavende leje		0	5.075
Tilgodehavender i alt		<u>184.805</u>	<u>295.109</u>
Likvide beholdninger		<u>2.206.529</u>	<u>2.034.567</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.391.334</u>	<u>2.329.676</u>
AKTIVER I ALT		<u>96.450.597</u>	<u>101.076.445</u>

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

	Note	31.12.2020 dkk	31.12.2019 dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 52.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	32.177.500	31.377.500
Overført resultat	9	-1.263.494	-1.001.464
		<u> </u>	<u> </u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>30.914.006</u>	<u>30.376.036</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	45.981.848	50.224.995
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	14.650.000	15.750.000
		<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>60.631.848</u>	<u>65.974.995</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	1.230.274	1.233.880
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.100.000	1.100.000
Anden gæld	12	1.457.847	1.375.529
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.116.622	1.016.005
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.904.743</u>	<u>4.725.414</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>65.536.591</u>	<u>70.700.409</u>
PASSIVER I ALT		<u>96.450.597</u>	<u>101.076.445</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>5.380.288</u>	<u>4.892.857</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med de i alt 4 lejere.		
Lejen udgør p.t. GBP 642.715 p.a. Ejendommen er udlejet til i alt 4 lejere på forskellige vilkår.		
	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	159.764	132.121
Ejendomsadministrationshonorar	53.466	49.842
Honorar, VAT-agent, UK	21.233	19.810
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Ejendomsvurdering	35.806	0
Honorar, Habro UK	73.059	0
Diverse omkostninger	10.101	10.245
Administrationsomkostninger i alt	<u>396.200</u>	<u>254.038</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	100	1.860
Renter, investorer	0	779
Renter, øvrige	15.329	0
Kursgevinst, valuta	335.086	410.822
Finansielle indtægter i alt	<u>350.515</u>	<u>413.461</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	2.917.866	3.107.977
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	491.753	521.776
Renter, komplementarselskab	15.471	14.733
Renter, kreditinstitutter	1.208	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>3.426.298</u>	<u>3.644.486</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	1.348.053	4.495.736
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-6.035.559	5.570.163
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	2.677.171	-3.305.098
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-2.010.335	6.760.801
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	95.081.854	95.081.854
Købsomkostninger	11.141.520	11.141.520
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum i alt	106.223.374	106.223.374
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	8.425.000	8.425.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-7.476.605	-17.542.504
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	1.348.053	4.495.736
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-6.035.559	5.570.163
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.164.111	-7.476.605
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	94.059.263	98.746.769
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	11.418.008	11.264.233
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	642.715	576.416
Afkastkrav pr. lejemål	5,00 - 8,50%	4,50 - 8,00%
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%	89.718.751	84.399.629
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	98.847.401	93.426.857
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	31.377.500	29.827.500
Ændring i året	800.000	1.550.000
Indbetalt, ultimo	-26.506.850	-25.755.600
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-5.510.650	-5.350.650
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	160.000	271.250
	<u> </u>	<u> </u>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 160 vedrører ydelsen pr. 31. december 2020, som først forfalder primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 60 (2019 t.dkk 116). Der er i året opkrævet t.dkk 240 og indbetalt t.dkk 296.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	24.345	16.765
Andre tilgodehavender	460	2.019
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	24.805	18.784
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 313.775, primo	31.377.500	29.827.500
Ændring i året	800.000	1.550.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 321.775, ultimo	32.177.500	31.377.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	14.822.500	15.622.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.964.500	3.124.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	11.858.000	12.498.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	148.225	156.225
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	5.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.000.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.000.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 520.000, ultimo	52.000.000	52.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 313.775, primo	31.377.500	29.827.500
Ændring i året	800.000	1.550.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 321.775, ultimo	32.177.500	31.377.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	19.822.500	20.622.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.964.500	4.124.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	15.858.000	16.498.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	198.225	206.225
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.001.464	-8.860.059
Overført af årets resultat	-102.030	8.168.595
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-160.000	-310.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-1.263.494	-1.001.464
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	30.914.006	30.376.036
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	64.783.274	66.352.856
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.731.157	5.870.012
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-14.893.981	-18.199.079
Årets kursregulering	-2.677.171	3.305.098
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-17.571.152	-14.893.981
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	47.212.122	51.458.875
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	44.477.130
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	45.981.848	5.747.865
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	45.981.848	50.224.995
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.230.274	1.233.880
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 24. januar 2025, og renten er fast 6,05% 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

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	10.550.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.650.000	5.200.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.650.000	15.750.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-44	253.487	241.402
Skyldige renter	718.708	790.438
Skyldig moms, UK	278.236	242.834
Skyldig service charge	126.871	65.697
Skyldige omkostninger	80.545	35.158
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.457.847	1.375.529
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 94.059.
- 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 94.059.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 191.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under oprindelig indskudskapital overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata hæftelse på 109.025 kr. pr. anpart overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for prioritetsgæld.