

K/S Habro-Stoke

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

Årsrapport for 2020

(13. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. april 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 22. april 2021

I bestyrelsen:

Kim Staalhøj (formand)

Lars Muusmann

Henrik Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i K/S Habro-Stoke

Konklusion

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

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 22. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Stoke c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30540271
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-61
Bestyrelse	Kim Staalhøj (formand) Lars Muusmann Henrik Olsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-61 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 Premier Inn Hotel, beliggende Trentham Gardens, Stoke-on-Trent, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.043.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.454.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.496.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 52.475. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Stoke 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	5.945.191	5.895.415
Lejeindtægter i alt		5.945.191	5.895.415
Administrationsomkostninger	2	-295.745	-259.967
Resultat før finansielle poster m.v.		5.649.446	5.635.448
Finansielle indtægter	3	49.675	327.394
Finansielle omkostninger	4	-4.656.454	-4.876.949
Resultat før værdiregulering		1.042.667	1.085.893
Værdireguleringer	5	3.453.687	9.617.100
ÅRETS RESULTAT		<u>4.496.354</u>	<u>10.702.993</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.496.354	10.702.993
		<u>4.496.354</u>	<u>10.702.993</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	127.223.101	127.865.220
Materielle anlægsaktiver i alt		127.223.101	127.865.220
ANLÆGSAKTIVER I ALT		127.223.101	127.865.220
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlån, kommanditister	7	995.388	2.042.351
Andre tilgodehavender	8	255.126	75.847
Tilgodehavender i alt		1.250.514	2.118.198
Likvide beholdninger		3.563.976	3.605.890
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.814.490	5.724.088
AKTIVER I ALT		132.037.591	133.589.308

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 63.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.725.000	21.725.000
Overført resultat	9	<u>30.750.088</u>	<u>26.253.734</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>52.475.088</u>	<u>47.978.734</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	63.884.477	68.481.823
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	<u>11.514.000</u>	<u>13.114.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>75.398.477</u>	<u>81.595.823</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	468.001	468.175
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.600.000	1.600.000
Anden gæld	12	1.614.804	1.434.476
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>481.221</u>	<u>512.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.164.026</u>	<u>4.014.751</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>79.562.503</u>	<u>85.610.574</u>
PASSIVER I ALT		<u>132.037.591</u>	<u>133.589.308</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>5.945.191</u>	<u>5.895.415</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Premier Inn Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 700.995 p.a. Lejemålet løber indtil december 2042.

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	124.867	122.418
Ejendomsadministrationshonorar	58.626	59.560
Honorar, VAT-agent, UK	23.439	26.422
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
Diverse omkostninger	10.236	9.547
Administrationsomkostninger i alt	<u>295.745</u>	<u>259.967</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	2.441	6.197
Renter, udlån, kommanditister	47.234	106.338
Kursgevinst, valuta	0	214.859
Finansielle indtægter i alt	<u>49.675</u>	<u>327.394</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	4.061.005	4.203.155
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	433.478	659.945
Renter, komplementarselskab	14.543	13.849
Renter, kreditinstitutter	2.014	0
Kurstab, valuta	145.414	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>4.656.454</u>	<u>4.876.949</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	7.521.484	6.350.131
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-8.163.603	7.212.693
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	4.095.806	-3.945.724
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	3.453.687	9.617.100
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	87.460.681	87.460.681
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	6.431.031	6.431.031
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ejendom	93.891.712	93.891.712
Købsomkostninger	10.782.232	10.782.232
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	104.673.944	104.673.944
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	9.997.821	9.997.821
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	23.191.276	9.628.452
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	7.521.484	6.350.131
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-8.163.603	7.212.693
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	22.549.157	23.191.276
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	127.223.101	127.865.220
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	15.443.820	14.585.830
	<u> </u>	<u> </u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	700.995	700.995
Afkastkrav	4,25%	4,50%
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%	120.155.151	121.135.472
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	135.174.545	135.386.704
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
7 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	18.220.000	18.220.000
Renter, udlån, kommanditister	3.609.672	3.562.664
Indbetalt, ultimo	<u>-20.834.284</u>	<u>-19.740.313</u>
Udlån, kommanditister i alt	<u>995.388</u>	<u>2.042.351</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 995 vedrører tkr. 259 rater pr. 31. december 2020, som først forfalder primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	<u>I alt</u> ekskl. rente 50 anparter 2010 tegning
år 2021	<u>736.450</u>
i alt	<u>736.450</u>

De årlige indbetalinger forfalder kvartårligt bagud med 1/4 pr. gang. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 393 (2019 t.dkk 792). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 417 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 18 renter.

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.858	15.552
Andre tilgodehavender	<u>238.268</u>	<u>60.295</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>255.126</u>	<u>75.847</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 500.000, ultimo	50.000.000	50.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	28.275.000	28.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	282.750	282.750
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 80.000, primo	8.000.000	8.000.000
Ændring i året	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	13.000.000	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	13.000.000	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	130.000	80.000
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 580.000, primo	58.000.000	58.000.000
Ændring i året	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 630.000, ultimo	63.000.000	58.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	41.275.000	36.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	412.750	362.750
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	26.253.734	15.550.741
Overført af årets resultat	4.496.354	10.702.993
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	30.750.088	26.253.734
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	52.475.088	47.978.734
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	73.387.665	73.889.379
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.811.852	7.865.258
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.939.381	-8.885.105
Årets kursregulering	-4.095.806	3.945.724
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-9.035.187	-4.939.381
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	64.352.478	68.949.998
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	60.580.849	65.652.977
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.303.628	2.828.846
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	63.884.477	68.481.823
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	468.001	468.175
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til juli 2033, og renten er fast 6,23% 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.		
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.024.000	7.364.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.490.000	5.750.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	11.514.000	13.114.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.600.000	1.600.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	238.290	226.925
Skyldige renter	1.011.752	1.174.386
Skyldig moms, UK	342.262	11.065
Skyldige omkostninger	22.500	22.100
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.614.804	1.434.476
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 127.223.
- 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 127.223.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 386.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.