

K/S Habro-Stoke

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

Årsrapport for 2022

(15. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

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

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 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 21. marts 2023

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 2022 - 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 2022 - 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugere 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

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 2022 - 31. december 2022

Komplementar ApS Habro Komplementar-61
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.243.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 11.213.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 12.457.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 71.038. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Stoke 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

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 2022 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Lejeindtægter	1	6.206.454	6.007.959
Lejeindtægter i alt		6.206.454	6.007.959
Administrationsomkostninger	2	-283.118	-264.279
Resultat før finansielle poster m.v.		5.923.336	5.743.680
Finansielle indtægter	3	5.949	267.488
Finansielle omkostninger	4	-4.685.860	-4.626.550
Resultat før værdiregulering		1.243.425	1.384.618
Værdireguleringer	5	11.213.485	4.721.325
ÅRETS RESULTAT		<u>12.456.910</u>	<u>6.105.943</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.456.910	6.105.943
		<u>12.456.910</u>	<u>6.105.943</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	<u>144.422.317</u>	<u>136.838.423</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>144.422.317</u>	<u>136.838.423</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>144.422.317</u>	<u>136.838.423</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlån, kommanditister	7	0	187.673
Andre tilgodehavender	8	<u>250.260</u>	<u>129.007</u>
Tilgodehavender i alt		<u>250.260</u>	<u>316.680</u>
Likvide beholdninger		<u>2.898.764</u>	<u>3.653.189</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.149.024</u>	<u>3.969.869</u>
AKTIVER I ALT		<u>147.571.341</u>	<u>140.808.292</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 66.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital		21.725.000	21.725.000
Overført resultat		49.312.941	36.856.031
EGENKAPITAL I ALT		71.037.941	58.581.031
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	63.858.121	68.177.294
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	8.704.000	10.044.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		72.562.121	78.221.294
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	657.310	535.472
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	1.340.000	1.470.000
Anden gæld	11	1.504.573	1.482.904
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		469.396	517.591
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.971.279	4.005.967
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		76.533.400	82.227.261
PASSIVER I ALT		147.571.341	140.808.292
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
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	28.275.000	28.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	282.750	282.750
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.000, primo	13.000.000	13.000.000
Ændring i året	3.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 165.000, ultimo	16.500.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.500.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	165.000	130.000
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 630.000, primo	63.000.000	63.000.000
Ændring i året	3.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 665.000, ultimo	66.500.000	63.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	44.775.000	41.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	447.750	412.750
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	36.856.031	30.750.088
Overført af årets resultat	12.456.910	6.105.943
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	49.312.941	36.856.031
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	71.037.941	58.581.031
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	6.206.454	6.007.959

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 827.830 p.a. Lejemålet løber indtil december 2042.

	2022	2021
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	131.544	127.364
Ejendomsadministrationshonorar	61.350	60.365
Honorar, VAT-agent, UK	24.113	24.462
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
Engelsk ejerregister	10.909	0
Diverse omkostninger	9.900	8.877
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	283.118	264.279
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	5.949	282
Renter, udlån, kommanditister	0	14.012
Kursgevinst, valuta	0	253.194
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	5.949	267.488
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	4.182.681	4.241.199
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	360.727	366.444
Renter, komplementarselskab	16.038	15.272
Renter, kreditinstitutter	2.586	3.635
Kurstab, valuta	123.828	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	4.685.860	4.626.550

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	15.781.232	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-8.197.338	9.615.322
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	3.629.591	-4.893.997
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	11.213.485	4.721.325
	<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	32.164.479	22.549.157
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	15.781.232	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-8.197.338	9.615.322
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	39.748.373	32.164.479
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	144.422.317	136.838.423
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	17.224.917	15.443.820
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	827.830	700.995
Afkastkrav	4,50%	4,25%
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%	136.821.142	129.236.288
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	152.917.747	145.390.824
	<u> </u>	<u> </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	18.220.000	18.220.000
Renter, udlån, kommanditister	3.623.683	3.623.683
Indbetalt, ultimo	-21.843.683	-21.656.010
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister i alt	0	187.673
	<hr/>	<hr/>

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2021 t.dkk 75). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 75 til dækning af gældsbreve.

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.193	15.920
Tilgodehavende moms, UK	2.128	0
Andre tilgodehavender	230.939	113.087
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	250.260	129.007
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	72.286.212	72.853.956
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.694.607	7.755.041
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.141.190	-9.035.187
Årets kursregulering	-3.629.591	4.893.997
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.770.781	-4.141.190
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	64.515.431	68.712.766
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	59.171.914	63.885.586
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.686.207	4.291.708
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	63.858.121	68.177.294
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	657.310	535.472
	<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.		
10 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.344.000	4.684.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.360.000	5.360.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	8.704.000	10.044.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.340.000	1.470.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	262.783	250.232
Skyldige renter	1.018.217	1.049.886
Skyldig moms, UK	0	47.749
Skyldige omkostninger	223.573	135.037
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.504.573	1.482.904
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 144.422.
- 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 144.422.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 195.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.