

K/S Habro-Stoke

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 28. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 28. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Stoke
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 30540271
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar ApS Habro Komplementar-61

Bestyrelse Kim Staalhøj (formand)
Lars Muusmann
Henrik Olsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-61
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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.086.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 9.617.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 10.703.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 47.979.

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 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 6.

Udover ovennævnte er 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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	5.895.415	5.908.719
Lejeindtægter i alt		5.895.415	5.908.719
Administrationsomkostninger	2	-259.967	-272.450
Resultat før finansielle poster m.v.		5.635.448	5.636.269
Finansielle indtægter	3	327.394	232.340
Finansielle omkostninger	4	-4.876.949	-5.128.221
Resultat før værdiregulering		1.085.893	740.388
Værdireguleringer	5	9.617.100	-747.836
ÅRETS RESULTAT		<u>10.702.993</u>	<u>-7.448</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.702.993	-7.448
		<u>10.702.993</u>	<u>-7.448</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	127.865.220	114.302.396
Materielle anlægsaktiver i alt		127.865.220	114.302.396
ANLÆGSAKTIVER I ALT		127.865.220	114.302.396
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlån, kommanditister	7	2.042.351	3.189.478
Andre tilgodehavender	8	75.847	177.238
Tilgodehavender i alt		2.118.198	3.366.716
Likvide beholdninger		3.605.890	3.637.986
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.724.088	7.004.702
AKTIVER I ALT		133.589.308	121.307.098

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 58.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.725.000	21.725.000
Overført resultat	9	<u>26.253.734</u>	<u>15.550.741</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>47.978.734</u>	<u>37.275.741</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	68.481.823	65.060.628
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	<u>13.114.000</u>	<u>14.714.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>81.595.823</u>	<u>79.774.628</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	468.175	415.284
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.600.000	1.600.000
Anden gæld	12	1.434.476	1.758.232
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>512.100</u>	<u>483.213</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.014.751</u>	<u>4.256.729</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>85.610.574</u>	<u>84.031.357</u>
PASSIVER I ALT		<u>133.589.308</u>	<u>121.307.098</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	5.895.415	5.908.719
	<hr/>	<hr/>
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.		
	<hr/>	<hr/>
	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	122.418	140.018
Ejendomsadministrationshonorar	59.560	60.100
Honorar, VAT-agent, UK	26.422	21.181
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	9.547	9.724
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	259.967	272.450
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	6.197	2.581
Renter, udlån, kommanditister	106.338	152.920
Kursgevinst, valuta	214.859	76.839
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	327.394	232.340
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	4.203.155	4.179.344
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	659.945	736.552
Renter, komplementarselskab	13.849	13.185
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	0	199.140
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	4.876.949	5.128.221
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	6.350.131	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	7.212.693	-1.648.506
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.945.724	900.670
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	9.617.100	-747.836
	<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	9.628.452	11.276.958
Årets regulering, afkastrelateret	6.350.131	0
Årets regulering, kursrelateret	7.212.693	-1.648.506
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	23.191.276	9.628.452
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	127.865.220	114.302.396
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	14.585.830	13.818.155
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	700.995	700.995
Afkastkrav	4,50%	4,75%
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%	121.135.472	108.587.276
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	135.386.704	120.652.529
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	18.220.000	18.220.000
Renter, udlån, kommanditister	3.562.664	3.456.700
Indbetalt, ultimo	-19.740.313	-18.487.222
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister i alt	2.042.351	3.189.478
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.042 vedrører tkr. 312 rater pr. 31. december 2019, som først forfalder primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	I alt
	ekskl. rente	ekskl. rente
	30 anparter	50 anparter
	2009 tegning	2010 tegning
	<hr/>	<hr/>
år 2020	264.840	728.950
år 2021	0	736.450
	<hr/>	<hr/>
i alt	264.840	1.465.400
	<hr/>	<hr/>

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 792 (2018 t.dkk 1.223). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 472 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 41 renter.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	15.552	20.002
Andre tilgodehavender	60.295	157.236
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	75.847	177.238
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	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. 080.000, primo	8.000.000	0
Ændring i året	0	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 80.000, ultimo	8.000.000	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	8.000.000	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	80.000	80.000
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 580.000, primo	58.000.000	50.000.000
Ændring i året	0	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 580.000, ultimo	58.000.000	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	36.275.000	36.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	362.750	362.750
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	15.550.741	15.558.189
Overført af årets resultat	10.702.993	-7.448
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	26.253.734	15.550.741
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	47.978.734	37.275.741
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	73.889.379	74.361.017
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.865.258	7.915.462
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.885.105	-7.984.435
Årets kursregulering	3.945.724	-900.670
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.939.381	-8.885.105
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	68.949.998	65.475.912
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	65.652.977	63.000.533
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.828.846	2.060.095
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	68.481.823	65.060.628
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	468.175	415.284
	<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	7.364.000	8.704.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.750.000	6.010.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	13.114.000	14.714.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.600.000	1.600.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	226.925	216.038
Skyldige renter	1.174.386	1.157.857
Skyldig moms, UK	11.065	304.512
Skyldige omkostninger	22.100	79.825
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.434.476	1.758.232
	<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 127.865.
- 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 127.865.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 365.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.