K/S Habro-Worcester

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

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30716094

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

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 20. maj 2021

I bestyrelsen:

_____
Michael Penzien Facius (formand)

_____
Søren Nielsen

_____
Line Mølholm Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Worcester

Konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern jf. anvendt regnskabspraksis. Vi henviser til note 17 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets ejendom er solgt i 2021 og den del af gælden til 1. prioritetslångiver, som ikke kunne dækkes ved salget, er eftergivet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 20. maj 2021

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Worcester c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K	
	CVR-nr.:	30716094
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-51	
Bestyrelse	Michael Penzien Facius (formand) Søren Nielsen Line Mølholm Hansen	
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-51 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 beliggende 69-71 High Street, Worcester, England og Chapel Walk, Worcester, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -943.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 958.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 15.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -10.473.

Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2020 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet fuldt ud, som følge af at selskabets lejer er gået i administration. Selskabets ejendom blev solgt af receiver den 23. februar 2021. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver, som efter salget er eftergivet af långiver.

Kommanditisterne har bekræftet, at de løbende vil indskyde tilstrækkelig likviditet til at dække ydelserne på selskabets 2. prioritetslån.

Under hensyntagen til de særlige forhold har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Ejendommen er blevet solgt 23. februar 2021 af receiver som beskrevet i afsnittet ”Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift”.

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-Worcester for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Selskabet har i år tilvalgt årsregnskabslovens § 37 stk. 5 for at reducere det mismatch, der ellers opstår ved måling af aktiver og gæld. Konsekvensen af dette tilvalg er, at alle virksomhedens finansielle aktiver og forpligtelser indregnes og måles i henhold til IFRS og at alle oplysningskravene i den forbindelse er indarbejdet i årsrapporten. Regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien af den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden, korrigeret for kreditrisikoen relateret til de etablerede sikkerheder og justeret baseret på de forventede aftaler med långiver. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statustidspunktet og renten i fastrenteperioden. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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

	Note	2020 dkk	2019 dkk
Lejeindtægter	1	799.064	3.432.328
Lejeindtægter i alt		**799.064**	**3.432.328**
Administrationsomkostninger	2	-80.177	-107.322
Resultat før finansielle poster m.v.		**718.887**	**3.325.006**
Finansielle indtægter	3	1.036.913	159.065
Finansielle omkostninger	4	-2.699.188	-3.698.465
Resultat før værdiregulering		**-943.388**	**-214.394**
Værdireguleringer	5	958.148	-20.541.590
ÅRETS RESULTAT		**14.760**	**-20.755.984**
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.760	-20.755.984
		14.760	**-20.755.984**

BALANCE PR. 31. december 2020

AKTIVER

	Note	31.12.2020 dkk	31.12.2019 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	18.123.160	21.916.000
Materielle anlægsaktiver i alt		**18.123.160**	**21.916.000**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**18.123.160**	**21.916.000**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.577.078	4.518.714
Andre tilgodehavender	8	593	48.952
Tilgodehavender i alt		**2.577.671**	**4.567.666**
Likvide beholdninger	9	**1.153.404**	**1.551.298**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**3.731.075**	**6.118.964**
AKTIVER I ALT		**21.854.235**	**28.034.964**

BALANCE PR. 31. december 2020

PASSIVER

	Note	31.12.2020 dkk	31.12.2019 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	30.000.000	30.000.000
Overført resultat	10	-40.473.114	-40.487.874
EGENKAPITAL I ALT		**-10.473.114**	**-10.487.874**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, GBP	12	0	5.366.877
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	13	10.007.797	6.428.490
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank, DKK		1.400.918	1.497.940
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**11.408.715**	**13.293.307**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, GBP	11	17.397.007	22.700.300
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, GBP	12	0	715.689
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	13	1.539.612	857.160
Forudbetalt leje		0	221.068
Anden gæld	14	1.982.015	735.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**20.918.634**	**25.229.531**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**32.327.349**	**38.522.838**
PASSIVER I ALT		**21.854.235**	**28.034.964**
Personaleforhold	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift	17		

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
1	**Lejeindtægter**		
	Lejeindtægter	2.050.204	3.432.328
	Hensat til tab	-1.251.140	0
	Lejeindtægter i alt	**799.064**	**3.432.328**

Den indtægtsførte leje udgør den modtagende leje fra Debenhams Properties Ltd og Burton Group Properties Ltd.

		2020 dkk	2019 dkk
2	**Administrationsomkostninger**		
	Ejendomsadministrationshonorar	26.864	33.860
	Honorar, VAT-agent, UK	10.686	13.829
	Revision, DK	20.000	19.500
	Revisor, UK	14.734	24.823
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
	Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
	Diverse omkostninger	2.356	9.773
	Administrationsomkostninger i alt	**80.177**	**107.322**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renter, kreditinstitutter	81	393
	Renter, mellemregninger	127.996	0
	Kursgevinst, valuta	908.836	158.672
	Finansielle indtægter i alt	**1.036.913**	**159.065**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, prioritetsgæld, Canada Life, GBP	2.137.569	2.201.117
	Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, GBP	184.253	304.194
	Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK	327.936	289.413
	Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank, DKK	49.430	64.859
	Renter, mellemregninger	0	838.882
	Finansielle omkostninger i alt	**2.699.188**	**3.698.465**

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
5	**Værdireguleringer**		
	Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.629.920	-48.561.008
	Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.162.920	1.236.250
	Regulering prioritetsgæld, afkastrelateret, jf. note 11	4.186.968	28.414.327
	Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	1.116.325	-1.320.593
	Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-552.305	-448.465
	Regulering mellemregning Komplementar, afkastrelateret	0	137.899
	Værdireguleringer i alt	**958.148**	**-20.541.590**
6	**Investeringsejendom**		
	Anskaffelsessum, grund og bygning	93.453.750	93.453.750
	Købsomkostninger	4.696.289	4.696.289
	Anskaffelsessum i alt	98.150.039	98.150.039
	Anskaffelsessum, grund og bygning, ultimo, GBP	9.750.000	9.750.000
	Regulering til dagsværdi, primo	-76.234.039	-28.909.281
	Årets regulering, afkastrelateret	-2.629.920	-48.561.008
	Årets regulering, kursrelateret	-1.162.920	1.236.250
	Regulering til dagsværdi, ultimo	-80.026.879	-76.234.039
	Dagsværdi, ultimo	**18.123.160**	**21.916.000**
	Dagsværdi, ultimo, GBP	2.200.000	2.500.000

Ejendommen blev solgt af receiver den 23. februar 2021 til en salgspris på t.gbp 2.250.Derfor er ejendommen optaget til salgsprisen fratrukket de skønnede handelsomkostninger på t.gbp 50.

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
7	**Tilgodehavender, investorindskud**		
	Indskudskapital, kontant andel	30.000.000	30.000.000
	Indbetalt, ultimo	-27.422.922	-25.481.286
	Tilgodehavender, investorindskud i	**2.577.078**	**4.518.714**
	Tilgodehavendet på t.dkk 2.577 opkræves løbende, alt efter likviditetsbehov.		
8	**Andre tilgodehavender**		
	Tilgodehavende, advokat	593	631
	Andre tilgodehavender	0	48.321
	Andre tilgodehavender i alt	**593**	**48.952**
9	**Likvide beholdninger**		
	Af de likvide beholdninger er t.dkk 1.153 stillet til sikkerhed for selskabets 1. prioritetslångiver.		
10	**Egenkapital**		
	Indskudskapital udgør:		
	300 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	30.000.000	30.000.000
	Den kontante andel indskudskapital udgør:		
	300 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	30.000.000	0
	Ændring i året	0	30.000.000
	300 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	30.000.000	30.000.000
	Resthæftelse i alt	0	0
	Pr. anpart	0	0
	Overført resultat		
	Overført resultat, primo	-40.487.874	-19.731.890
	Overført af årets resultat	14.760	-20.755.984
	Overført resultat, ultimo	-40.473.114	-40.487.874
	Egenkapital i alt	**-10.473.114**	**-10.487.874**

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
11	**Prioritetsgæld, Canada Life, GBP**		
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	57.744.919	57.744.919
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	6.024.509	6.024.509
	Værdiregulering, primo	-35.044.619	-7.950.885
	Årets værdiregulering, renterelateret	-4.186.968	-28.414.327
	Årets værdiregulering, kursrelateret	-1.116.325	1.320.593
	Værdiregulering, ultimo	-40.347.912	-35.044.619
	Dagsværdi, ultimo	**17.397.007**	**22.700.300**
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	Langfristet del i alt	0	0
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	17.397.007	22.700.300

1. prioritetslånet er taget op til den værdi lånet er indfriet til i 2021.

Lånets løbetid er til 20. april 2036, og renten er fast 4,27 % p.a. i hele perioden.

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
12	**Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, GBP**		
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	6.634.871
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	693.850
	Kursregulering, primo	-552.305	-1.000.770
	Årets kursregulering	552.305	448.465
	Kursregulering, ultimo	0	-552.305
	Kursværdi, ultimo	**0**	**6.082.566**
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	2.504.122
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.862.755
	Langfristet del i alt	0	5.366.877
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	715.689
13	**Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank, DKK**		
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.158.448	2.999.850
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.849.349	3.428.640
	Langfristet del i alt	10.007.797	6.428.490
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.539.612	857.160

Da gælden forfalder juni 2028, og renten er på markedsniveau, er der ikke identificeret kreditrisiko eller lignende, hvorfor den amortiserede kostpris vurderes ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet. Gælden er pr. 31. december 2020 ikke misligholdt.

NOTER

		2020 dkk	2019 dkk
14	**Anden gæld**		
	Skyldige renter	1.878.939	442.458
	Skyldig moms, UK	82.154	119.292
	Skyldige omkostninger	20.922	173.564
	Mellemregning, ApS Habro Komplementar-51	137.899	137.899
	Nedskrivning til dagsværdi	-137.899	-137.899
	Anden gæld i alt	**1.982.015**	**735.314**

Bortset fra mellemregning med ApS Habro Komplementar-51 er dagsværdien af anden gæld opgjort til den nominelle restgæld. Da den øvrige gæld er kortfristet er den amortiserede kostpris vurderet ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således på niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 18.123.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 1.153.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 18.123.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en selvskyldnerkaution på 130% af den til enhver tid værende restgæld på lån samt den enhver tid værende kassekreditmaksimum, hos Ringkjøbing Landbobank, i forhold til ejerandel.

NOTER

17 Selskabets finansiering, salg af ejendommen og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2020 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet fuldt ud, som følge af at selskabets lejer er gået i administration. Selskabets ejendom blev solgt af receiver den 23. februar 2021. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver, som efter salget er eftergivet af långiver.

Kommanditisterne har bekræftet, at de løbende vil indskyde tilstrækkelig likviditet til at dække ydelserne på selskabets 2. prioritetslån.

Under hensyntagen til de særlige forhold har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.