

Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab

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

Årsrapport for 2023

(17. regnskabsår)

CVR nr. 30987454

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. marts 2024

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 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraxis 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 7. marts 2024

I direktionen:

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

Ove Valentin Christensen (formand)

Arne Gillin

Ole Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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.

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til modervirksomheder

Som følge af løbende likviditetsbevægelser på mellemregningen mellem selskabet og modervirksomheden, K/S Habro-Edinburgh International, har mellemregningen været i favør af selskabet, hvilket kan være i strid med selskabsloven og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Forholdet er berigtiget i februar 2023.

Søborg, den 7. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30987454 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Komplementar	ApS Habro Komplementar-54 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Direktionen	Søren Nielsen
Bestyrelse	Ove Valentin Christensen (formand) Arne Gillin Ole Nielsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-54 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
Modervirksomhed	K/S Habro-Edinburgh, International c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR nr: 30716108 Hjemsted: København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 31-35 Grassmarket, Edinburgh, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 11.047.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 4.076.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 15.124.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 220.575. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Det er på en ekstraordinær generalforsamling den 22. december 2023 besluttet at udvide selskabskapitalen ved udstedelse af fondsaktier til moderselskabet, K/S Habro-Edinburgh, International. Registreringen af kapitalforhøjelsen har fundet sted, og kapitalen er forøget med kr. 30.000.000 til kr. 216.000.000. Da registreringen først har fundet sted i 2024, fremgår denne ikke under selskabskapitalen i årsrapporten.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditaktieselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg, samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat

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

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 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	24.265.233	25.162.691
Lejeindtægter i alt		24.265.233	25.162.691
Administrationsomkostninger	2	-627.533	-625.678
Resultat før finansielle poster m.v.		23.637.700	24.537.013
Finansielle indtægter	3	2.677.808	743.453
Finansielle omkostninger	4	-15.268.274	-15.357.549
Resultat før værdiregulering		11.047.234	9.922.917
Værdireguleringer	5	4.076.379	-40.642.908
ÅRETS RESULTAT		<u>15.123.613</u>	<u>-30.719.991</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.623.613	-30.719.991
Udbytte		4.500.000	0
		<u>15.123.613</u>	<u>-30.719.991</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	482.429.612	471.662.576
Materielle anlægsaktiver i alt		482.429.612	471.662.576
ANLÆGSAKTIVER I ALT		482.429.612	471.662.576
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning, K/S Habro-Edinburgh, International		0	10.001.500
Andre tilgodehavender	7	56.445	24.858
Tilgodehavender i alt		56.445	10.026.358
Likvide beholdninger		7.968.844	7.993.826
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		8.025.289	18.020.184
AKTIVER I ALT		490.454.901	489.682.760

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Kommanditaktiekapital		186.000.000	186.000.000
Overført resultat		30.074.605	39.450.992
Foreslået udbytte		4.500.000	0
EGENKAPITAL I ALT		<u>220.574.605</u>	<u>225.450.992</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	254.766.889	252.533.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>254.766.889</u>	<u>252.533.851</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	3.531.764	3.261.011
Mellemregning, K/S Habro-Edinburgh, International		2.953.256	0
Anden gæld	9	4.685.409	4.581.929
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		3.942.978	3.854.977
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>15.113.407</u>	<u>11.697.917</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>269.880.296</u>	<u>264.231.768</u>
PASSIVER I ALT		<u>490.454.901</u>	<u>489.682.760</u>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Kommanditaktiekapitalen består af kommanditaktier a kr. 50.000 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	Kommandit- aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
Saldo, primo	186.000.000	39.450.992	0	225.450.992
Ekstraordinært udbytte	0	-20.000.000	0	-20.000.000
Årets resultat	0	10.623.613	4.500.000	15.123.613
Saldo, ultimo	186.000.000	30.074.605	4.500.000	220.574.605

NOTER

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>24.265.233</u>	<u>25.162.691</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Apex Hotels Limited.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 2.853.771 p.a. Lejemålet løber indtil september 2041. Lejer og udlejer har en gensidig ret til at forlænge lejemålet med 15 år, hvorved lejemålet vil løbe til september 2056.

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	204.604	194.861
Ejendomsadministrationshonorar	243.861	251.265
Honorar, VAT-agent, UK	98.273	98.165
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Honorar, Habro UK	30.016	0
Ejendomsvurdering	0	21.711
Engelsk ejerregister	0	10.931
Diverse omkostninger	10.369	8.980
Administrationsomkostninger i alt	<u>627.533</u>	<u>625.678</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	52.855	11.836
Renter, mellemregning, K/S Habro-Edinburgh, International	1.604.386	253.922
Kursgevinst, valuta	1.020.567	477.695
Finansielle indtægter i alt	<u>2.677.808</u>	<u>743.453</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	14.954.900	15.340.675
Renter, mellemregning, K/S Habro-Edinburgh, International	296.030	0
Renter, komplementarselskab	17.344	16.517
Renter, kreditinstitutter	0	357
Finansielle omkostninger i alt	<u>15.268.274</u>	<u>15.357.549</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-27.690.779
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	10.767.036	-26.771.330
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-6.690.657	13.819.201
	<u>4.076.379</u>	<u>-40.642.908</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	404.426.131	404.426.131
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	7.017.737	7.017.737
Købsomkostninger	40.577.455	40.577.455
	<u>452.021.323</u>	<u>452.021.323</u>
Anskaffelsessum i alt	452.021.323	452.021.323
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	38.250.000	38.250.000
Regulering til dagsværdi, primo	19.641.253	74.103.362
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-27.690.779
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	10.767.036	-26.771.330
	<u>30.408.289</u>	<u>19.641.253</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	30.408.289	19.641.253
	<u>482.429.612</u>	<u>471.662.576</u>
Dagsværdi, ultimo	482.429.612	471.662.576
Dagsværdi, ultimo, GBP	56.254.109	56.254.109
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	10.767.036	-54.462.109
	<u>10.767.036</u>	<u>-54.462.109</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	2.853.771	2.853.771
Afkastkrav	4,75%	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%	458.308.131	448.079.447
	<u>458.308.131</u>	<u>448.079.447</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	509.231.257	497.866.052
	<u>509.231.257</u>	<u>497.866.052</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	25.580	24.858
Andre tilgodehavender	30.865	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	56.445	24.858
	<hr/>	<hr/>
8 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	324.232.444	328.419.310
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	30.119.131	30.508.064
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-72.624.448	-58.805.247
Årets kursregulering	6.690.657	-13.819.201
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-65.933.791	-72.624.448
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	258.298.653	255.794.862
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	241.754.858	239.030.579
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	13.012.031	13.503.272
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	254.766.889	252.533.851
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.531.764	3.261.011
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. oktober 2032, og renten er fast 5,76% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-54	284.186	270.631
Skyldige renter	3.140.912	3.110.466
Skyldig moms, UK	1.205.795	1.177.332
Skyldige omkostninger	54.516	23.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	4.685.409	4.581.929
	<hr/>	<hr/>

10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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













- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 482.430.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For mellemregning med K/S Habro-Edinburgh, International er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditaktieselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 34.
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 482.430.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  <p>! The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.</p> <p>Ove Valentin Christensen Bestyrelsesformand 9aa2e958-6a1f-4cfc-8ee1-2b42ae207d54 2024-03-14 12:14:42Z</p>	  <p>Ole Nielsen Bestyrelsesmedlem 804fa1e9-e63c-410e-8791-90d780efa1f7 2024-03-15 07:48:05Z</p>
  <p>Arne Gillin Bestyrelsesmedlem 5fd4dbdd-1267-44ea-a002-4dc6fa256343 2024-03-15 10:53:50Z</p>	  <p>Søren Nielsen Direktion f7c31bf1-5940-474b-83fd-d28e45aff998 2024-03-15 10:58:21Z</p>
  <p>Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-03-18 16:05:23Z</p>	  <p>Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-03-19 06:59:48Z</p>

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (54) Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab.pdf

SHA256:

2c7a1f5341521e9403a3c32b6288b46017d7e70e78d7e974d8bbd78b513819ab2



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.