

Habro-56, Kommanditaktieselskab

c/o Habro FM A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2021

(14. regnskabsår)

CVR nr. 31085705

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. februar 2022

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 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for Habro-56, Kommanditaktieselskab.

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 10. februar 2022

I direktionen:

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

Peter Johansen (formand)

Sten Hatting Søgaard

Lars Svenning Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Habro-56, Kommanditaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-56, Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets lån hos NM Rothschild & Sons Ltd. forfalder til indfrielse den 6. oktober 2022. Der er således for indeværende væsentlig usikkerhed om selskabets fremtidige finansiering. Ledelsen og administrator forventer, at der vil blive indgået aftale med långiver, hvorefter der forventeligt kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften og aflægge i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 10. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Habro-56, Kommanditaktieselskab c/o Habro FM A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31085705 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Komplementar	ApS Habro Komplementar-56
Direktionen	Søren Nielsen
Bestyrelse	Peter Johansen (formand) Sten Hatting Søgaard Lars Svenning Andersen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-56 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-Southampton Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR.nr.: 30809866 Hjemsted: København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 48/50 Above Bar Street, Southampton, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 997.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.642.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.645.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 2.578. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabet har deponeret GBP 312.750 overfor 1. prioritetslån hos NM Rothschild & Sons Ltd til opfyldelse af Loan To Value klausul i låneaftalen.

Der er ultimo 2021 udarbejdet ny opgørelse af Loan To Value, der viser brud på bestemmelsen i låneaftalen. Det indebærer, at der i 2022 skal foretages yderligere deponering overfor långiver. Der er igangværende drøftelser med långiver om størrelsen heraf.

Der er tilsagn på lånet hos NM Rothschild & Sons Ltd. til 6. oktober 2022. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige forlængelse eller refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Habro-56, Kommanditaktieselskab for 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 kommanditaktieselskabets 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 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.312.825	2.302.227
Driftsomkostninger	2	-26.544	-4.562
Lejeindtægter i alt		2.286.281	2.297.665
Administrationsomkostninger	3	-202.192	-189.109
Resultat før finansielle poster m.v.		2.084.089	2.108.556
Finansielle indtægter	4	197.720	416
Finansielle omkostninger	5	-1.284.737	-1.356.893
Resultat før værdiregulering		997.072	752.079
Værdireguleringer	6	-2.641.934	-4.656.422
ÅRETS RESULTAT		-1.644.862	-3.904.343
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.644.862	-3.904.343
		-1.644.862	-3.904.343

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	30.176.246	31.173.145
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>30.176.246</u>	<u>31.173.145</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>30.176.246</u>	<u>31.173.145</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	12.237	14.357
Tilgodehavender i alt		<u>12.237</u>	<u>14.357</u>
Likvide beholdninger	13	4.047.082	2.519.922
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.059.319</u>	<u>2.534.279</u>
AKTIVER I ALT		<u>34.235.565</u>	<u>33.707.424</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Kommanditaktiekapital		35.000.000	35.000.000
Overført resultat		-32.422.138	-30.777.276
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.577.862</u>	<u>4.222.724</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	9	<u>0</u>	<u>21.605.690</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>21.605.690</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	9	23.238.614	906.158
Mellemregning, K/S Habro-Southampton	10	7.561.602	6.041.649
Anden gæld	11	682.002	768.049
Forudbetalt leje		<u>175.485</u>	<u>163.154</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>31.657.703</u>	<u>7.879.010</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>31.657.703</u>	<u>29.484.700</u>
PASSIVER I ALT		<u>34.235.565</u>	<u>33.707.424</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering og fortsatte drift	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Kommanditaktiekapitalen består af kommanditaktier a kr. 100.000 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Kommandit- aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Saldo, primo	35.000.000	-30.777.276	4.222.724
Årets resultat	0	-1.644.862	-1.644.862
Saldo, ultimo	<u>35.000.000</u>	<u>-32.422.138</u>	<u>2.577.862</u>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.636.916	2.611.408
Grundleje	-324.091	-309.181
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.312.825	2.302.227
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Holland & Barrett Retail Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 272.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juli 2027.		
	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	26.544	26.057
Omkostninger, drift ejendom	0	-21.495
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	26.544	4.562
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	75.785	84.299
Honorar, VAT-agent, UK	10.818	10.365
Revision, DK	20.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.734
Advokat, UK	8.817	0
Honorar, Habro Property Management	26.134	20.874
Ejendomsvurdering	38.505	31.890
Diverse omkostninger	4.459	4.447
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	202.192	189.109
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	276	416
Kursgevinst, valuta	197.444	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	197.720	416
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	945.435	960.175
Renter, mellemregning, K/S Habro-Southampton	323.516	268.822
Renter, komplementarselskab	15.624	14.878
Renter, kreditinstitutter	162	934
Kurstab, valuta	0	112.084
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.284.737	1.356.893
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-3.117.315	-4.146.683
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	2.120.416	-2.000.306
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.645.035	1.490.567
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-2.641.934	-4.656.422
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffessum, bygning	52.787.555	52.787.555
Købsomkostninger	3.855.077	3.855.077
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum i alt	56.642.632	56.642.632
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	5.650.000	5.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-25.469.487	-19.322.498
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-3.117.315	-4.146.683
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	2.120.416	-2.000.306
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-26.466.386	-25.469.487
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	30.176.246	31.173.145
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.405.743	3.784.159
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	272.800	272.800
Afkastkrav	7,50%	6,75%
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%	29.202.819	30.059.818
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.216.806	32.372.112
	<u> </u>	<u> </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.473	11.787
Andre tilgodehavender	2.764	2.570
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	12.237	14.357
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.894.455	22.812.724
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.622.750	2.732.750
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-300.876	1.189.691
Årets kursegulering	1.645.035	-1.490.567
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	1.344.159	-300.876
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	23.238.614	22.511.848
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	21.605.690
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	21.605.690
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	23.238.614	906.158
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 6. oktober 2022, og renten er fast 4,15% 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 Mellemsgning, K/S Habro-Southampton

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-Southampton om, at mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 7.562 kun kan kræves indfriet af kommanditaktieselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditaktieselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditaktieselskabets fortsatte drift. Aftalen gælder indtil videre for år 2022.

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-56	255.996	243.771
Skyldige renter	175.445	168.955
Skyldig moms, UK	143.444	179.600
Skyldige omkostninger	107.117	175.723
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	682.002	768.049
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos NM Rothschild & Sons Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 30.176.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i deponeringskonto på t.dkk 2.771.

14 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabet har deponeret GBP 312.750 overfor 1. prioritetslån hos NM Rothschild & Sons Ltd til opfyldelse af Loan To Value klausul i låneaftalen.

Der er ultimo 2021 udarbejdet ny opgørelse af Loan To Value, der viser brud på bestemmelsen i låneaftalen. Det indebærer, at der i 2022 skal foretages yderligere deponering overfor långiver. Der er igangværende drøftelser med långiver om størrelsen heraf.

Der er tilsagn på lånet hos NM Rothschild & Sons Ltd. til 6. oktober 2022. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige forlængelse eller refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.