

## **Habro-62, Kommanditaktieselskab**

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

### **Årsrapport for 2023**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 31262895

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. februar 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 2023 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for Habro-62, 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 29. februar 2024

I direktionen:

---

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

---

Jens Christian Lolk (formand)

---

Jimmi Madsen

---

Hans-Henrik Hechmann Wittrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Habro-62, Kommanditaktieselskab

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-62, 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 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 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 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.

Søborg, den 29. februar 2024

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Habro-62, Kommanditaktieselskab c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31262895 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-62 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Direktionen</b>	Søren Nielsen
<b>Bestyrelse</b>	Jens Christian Lolk (formand) Jimmi Madsen Hans-Henrik Hechmann Wittrup
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-62 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468
<b>Modervirksomhed</b>	K/S Habro-Harrogate c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR.nr.: 31189292 Hjemsted: København

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 36/38 Cambridge Street, Harrogate, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.629.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.235.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.606.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -2.022. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Det er på en ekstraordinær generalforsamling den 28. december 2023 besluttet at udvide selskabskapitalen ved konvertering af gæld til moderselskabet, K/S Habro-Harrogate. Registreringen af kapitalforhøjelsen har fundet sted, og kapitalen er forøget med kr. 65.000.000 til kr. 75.000.000. 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-62, 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	8.577.094	8.820.601
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>8.577.094</b>	<b>8.820.601</b>
Administrationsomkostninger	2	-380.354	-363.871
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>8.196.740</b>	<b>8.456.730</b>
Finansielle indtægter	3	275.428	191.237
Finansielle omkostninger	4	-6.843.011	-6.727.853
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.629.157</b>	<b>1.920.114</b>
Værdireguleringer	5	-4.234.919	-10.743.991
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.605.762</u></b>	<b><u>-8.823.877</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.605.762	-8.823.877
		<b><u>-2.605.762</u></b>	<b><u>-8.823.877</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	115.630.114	117.236.458
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>115.630.114</b>	<b>117.236.458</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>115.630.114</b>	<b>117.236.458</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	27.470	26.740
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>27.470</b>	<b>26.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.778.653</b>	<b>2.623.581</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.806.123</b>	<b>2.650.321</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>118.436.237</b>	<b>119.886.779</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditaktiekapital		65.000.000	65.000.000
Overført resultat		-67.022.167	-64.416.405
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-2.022.167</b>	<b>583.595</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	103.533.189	103.284.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>103.533.189</b>	<b>103.284.747</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	2.109.325	1.946.659
Mellemregning, K/S Habro-Harrogate	9	10.792.836	10.103.901
Anden gæld	10	2.030.015	2.019.319
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.993.039	1.948.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.925.215</b>	<b>16.018.437</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>120.458.404</b>	<b>119.303.184</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>118.436.237</b>	<b>119.886.779</b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

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

Egenkapitalen er opgjort således:

	<b>Kommandit- aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
Saldo, primo	65.000.000	-64.416.405	583.595
Årets resultat	0	-2.605.762	-2.605.762
Saldo, ultimo	65.000.000	-67.022.167	-2.022.167

## NOTER

	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>8.577.094</u></b>	<b><u>8.820.601</u></b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Primark Stores Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 1.008.000 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2034.		
	<u>2023</u> dkk	<u>2022</u> dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	193.369	184.161
Ejendomsadministrationshonorar	85.990	87.465
Honorar, VAT-agent, UK	34.712	34.674
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Engelsk ejerregister	0	10.955
Energy performance certificate	18.183	0
Diverse omkostninger	7.690	6.851
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>380.354</u></b>	<b><u>363.871</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	10.989	1.830
Kursgevinst, valuta	264.439	189.407
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>275.428</u></b>	<b><u>191.237</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	6.184.718	6.380.400
Renter, mellemregning, K/S Habro-Harrogate	641.257	331.125
Renter, komplementarselskab	17.035	16.222
Renter, kreditinstitutter	1	106
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>6.843.011</u></b>	<b><u>6.727.853</u></b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-4.187.018	-9.911.261
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.580.674	-6.654.282
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-2.628.575	5.821.552
	<u>-4.234.919</u>	<u>-10.743.991</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, bygning	173.237.133	173.237.133
Købsomkostninger	19.663.439	19.663.439
	<u>192.900.572</u>	<u>192.900.572</u>
Anskaffessum i alt	<u>192.900.572</u>	<u>192.900.572</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>18.300.000</u>	<u>18.300.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-75.664.114	-59.098.571
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-4.187.018	-9.911.261
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	2.580.674	-6.654.282
	<u>-77.270.458</u>	<u>-75.664.114</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-77.270.458</u>	<u>-75.664.114</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>115.630.114</u></b>	<b><u>117.236.458</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>13.483.146</u>	<u>13.982.522</u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	<u>-1.606.344</u>	<u>-16.565.543</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.008.000	1.008.000
Afkastkrav	7,00%	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%	<u>111.642.869</u>	<u>113.049.442</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>119.912.711</u>	<u>121.745.553</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		



## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	24.177	23.520
Andre tilgodehavender	3.293	3.220
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>27.470</b>	<b>26.740</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	117.653.085	119.870.552
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	12.318.534	12.550.707
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-14.639.146	-8.817.594
Årets kursregulering	2.628.575	-5.821.552
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-12.010.571	-14.639.146
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>105.642.514</b>	<b>105.231.406</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	93.766.808	94.271.524
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.766.381	9.013.223
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	103.533.189	103.284.747
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.109.325	1.946.659
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. juli 2034, og renten er fast 5,81% 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

**9 Mellemregning, K/S Habro-Harrogate**

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-Harrogate om, at mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 10.793 kun kan kræves indfriet af kommanditselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditaktieselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditaktieselskabets fortsatte drift. Aftalerne gælder indtil videre for år 2024.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-62	279.118	265.803
Skyldige renter	1.295.764	1.290.722
Skyldig moms, UK	430.633	439.294
Skyldige omkostninger	24.500	23.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.030.015</b>	<b>2.019.319</b>
	<hr/>	<hr/>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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













- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 115.630.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For mellemregningen med K/S Habro-Harrogate er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 115.630.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primært pant i kommanditaktieselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 32.

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

  <b>Jens Christian Lolk</b> Bestyrelsesformand eee0de18-da43-4439-bf76-eac3e8aeac1d 2024-03-05 08:01:54Z	  <b>Jimmi Madsen</b> Bestyrelsesmedlem c2e9c00c-2e19-4758-bb0a-ecdf470584a7 2024-03-05 09:35:56Z
  <b>Hans-Henrik Hechmann Wittrup</b> Bestyrelsesmedlem 022f52b3-c80b-472e-8886-6ecca9f0cb9b 2024-03-05 13:47:22Z	  <b>Søren Nielsen</b> Direktion f7c31bf1-5940-474b-83fd-d28e45aff998 2024-03-05 13:57:22Z
  <b>Frederik Sandvad Myralf</b> Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-03-11 14:17:04Z	  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-03-12 08:04:11Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (62) Habro-62, KAS (Harrogate).pdf

Nærværende dokument



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.