

K/S Habro-Victoria Street

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(17. regnskabsår)

CVR nr. 10045665

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. marts 2017

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Habro-Victoria Street.

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 13. marts 2017

I bestyrelsen:

Niels Hansen Friis (formand)

Steen Fursing

Kim Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Victoria Street

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Victoria Street for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Victoria Street
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 10045665
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Habro Komplementar-10

Bestyrelse Niels Hansen Friis (formand)
Steen Fursing
Kim Poulsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-10
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
CVR-nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 64 Victoria Street West, Grimsby, Humberside, Lincolnshire, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.720.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.828.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.108.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 10.845.

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

Ledelsen har valgt at optage ejendommen til en værdi på tdkk 27.643 med anvendelse af nuværende leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Den gældende lejeaftale udløber ultimo 2021, og den usikkerhed, der knytter sig til genudlejningen og de lejertilskud, der til den tid formentlig skal gives i forbindelse hermed, er forsøgt indregnet i værdiansættelsen. Såfremt ejendommen skulle sælges på kort tid med den nuværende lejeusikkerhed, kan usikkerheden imidlertid påvirke køberinteressen negativt og dermed også prisen væsentligt i negativ retning. Den omtalte usikkerhed, kombineret med det forhold, at K/S'et skal indfri 1. prioritetslånet til overkurs, indebærer efter ledelsens og administrators vurdering, at et strakssalg af ejendommen kan medføre, at egenkapitalen udgør kr. 0, og at der i så fald ikke vil være udlodninger til kommanditisterne.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Victoria Street for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 292, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.792.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.411.107	2.581.481
Lejeindtægter i alt		2.411.107	2.581.481
Administrationsomkostninger	2	-189.140	-233.482
Resultat før finansielle poster m.v.		2.221.967	2.347.999
Finansielle indtægter	3	750.427	234.571
Finansielle omkostninger	4	-1.252.822	-1.615.742
Resultat før værdiregulering		1.719.572	966.828
Værdireguleringer	5	-3.827.930	407.055
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.108.358</u>	<u>1.373.883</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.108.358</u>	<u>1.373.883</u>
		<u>-2.108.358</u>	<u>1.373.883</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	27.643.149	33.616.252
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>27.643.149</u>	<u>33.616.252</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>27.643.149</u>	<u>33.616.252</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	178.112	1.557.279
Andre tilgodehavender	8	8.580	25.546
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		5.536	6.446
Tilgodehavender i alt		<u>192.228</u>	<u>1.589.271</u>
Likvide beholdninger		<u>886.561</u>	<u>2.347.330</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.078.789</u>	<u>3.936.601</u>
AKTIVER I ALT		<u>28.721.938</u>	<u>37.552.853</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.175.000	16.900.000
Overført resultat	9	-6.330.124	-4.196.533
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.844.876</u>	<u>12.703.467</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L., GBP	10	15.835.177	19.426.918
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>15.835.177</u>	<u>19.426.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L., GBP	10	846.931	920.522
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, GBP	11	0	2.104.016
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, DKK	12	0	1.000.000
Anden gæld	13	684.454	803.435
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		510.500	594.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.041.885</u>	<u>5.422.468</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>17.877.062</u>	<u>24.849.386</u>
PASSIVER I ALT		<u>28.721.938</u>	<u>37.552.853</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.411.107	2.581.481
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Argos Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 255.000 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2021.		
	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	68.639	87.293
Ejendomsadministrationshonorar	24.119	25.790
Honorar, VAT-agent, UK	8.929	10.559
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokat, DK	0	300
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Bestyrelseshonorar	36.000	36.000
Capita, ejendomsrapport	0	25.667
Diverse omkostninger	12.127	8.081
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	189.140	233.482
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	230
Kursgevinst, valuta	750.427	234.341
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	750.427	234.571
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Global Talasa S.L., GBP	1.195.176	1.473.475
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank, DKK	8.967	81.093
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank, GBP	32.372	45.525
Renter, komplementarselskab	16.307	15.542
Renter, øvrige	0	107
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.252.822	1.615.742
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.424.807	-11.209
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.548.296	1.984.349
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	2.541.158	-1.441.886
Kursregulering prioritetsgæld, jf. note 11	-395.985	-124.199
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-3.827.930	407.055
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	40.298.110	40.298.110
Købsomkostninger	5.126.921	5.126.921
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	45.425.031	45.425.031
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.267.500	3.267.500
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-11.808.779	-13.781.919
Årets regulering, afkastrelateret	-1.424.807	-11.209
Årets regulering, kursrelateret	-4.548.296	1.984.349
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-17.781.882	-11.808.779
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	27.643.149	33.616.252
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.183.521	3.324.425
	<hr/>	<hr/>

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

Nettolejeindtægt, GBP	255.000	255.000
Afkastkrav	7,50%	7,25%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	26.751.435	32.495.710
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	28.596.361	34.816.832
	<hr/>	<hr/>

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

Ledelsen har valgt at optage ejendommen til en værdi på tdkk 27.643 med anvendelse af nuværende leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Den gældende lejeaftale udløber ultimo 2021, og den usikkerhed, der knytter sig til genudlejningen og de lejertilskud, der til den tid formentlig skal gives i forbindelse hermed, er forsøgt indregnet i værdiansættelsen. Såfremt ejendommen skulle sælges på kort tid med den nuværende lejeusikkerhed, kan usikkerheden imidlertid påvirke køberinteressen negativt og dermed også prisen væsentligt i negativ retning. Den omtalte usikkerhed, kombineret med det forhold, at K/S'et skal indfri 1. prioritetslånet til overkurs, indebærer efter ledelsens og administrators vurdering, at et strakssalg af ejendommen kan medføre, at egenkapitalen udgør kr. 0, og at der i så fald ikke vil være udlodninger til kommanditisterne.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	16.900.000	16.825.000
Ændring i året	275.000	75.000
Indbetalt, ultimo	-16.722.488	-15.093.554
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	-274.400	-249.167
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>178.112</u>	<u>1.557.279</u>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte ydelser på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 178 vedrører tidligere rater. Der udestår heraf pt. et tilgodehavende på t.dkk 178 fra én kommandist.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2015 t.dkk 526). Der er i året opkrævet t.dkk 91 og indbetalt t.dkk 617.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.580	13.412
Andre tilgodehavender	0	12.134
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>8.580</u>	<u>25.546</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 175.000, primo	17.500.000	22.500.000
Ændring i året	0	-5.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 175.000, ultimo	17.500.000	17.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.000, primo	16.900.000	16.825.000
Ændring i året	275.000	75.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 171.750, ultimo	17.175.000	16.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	325.000	600.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	32.500	60.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	292.500	540.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	3.250	6.000
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 90.000, primo	9.000.000	0
Ændring i året	0	9.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 90.000, ultimo	9.000.000	9.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	9.000.000	9.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	900.000	900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	8.100.000	8.100.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	90.000	90.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Global Talasa S.L. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 265.000, primo	26.500.000	22.500.000
Ændring i året	0	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 265.000, ultimo	26.500.000	26.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.000, primo	16.900.000	16.825.000
Ændring i året	275.000	75.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 171.750, ultimo	17.175.000	16.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	9.325.000	9.600.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	932.500	960.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	8.392.500	8.640.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	93.250	96.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-4.196.533	-8.405.202
Ændring af regnskabspraksis	0	3.083.953
Overført af årets resultat	-2.108.358	1.373.883
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	-25.233	-249.167
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-6.330.124	-4.196.533
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	10.844.876	12.703.467
	<hr/>	<hr/>

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.724.820	24.848.994
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.921.194	2.012.227
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.501.554	-5.943.440
Årets kursregulering	-2.541.158	1.441.886
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.042.712	-4.501.554
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.682.108	20.347.440
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	15.835.177	19.426.918
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.835.177	19.426.918
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	846.931	920.522
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 7. september 2020, og renten er fast 6,96% 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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank, GBP		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	2.500.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-395.985	-520.184
Årets kursregulering	395.985	124.199
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	-395.985
	<hr/>	<hr/>
Restgæld, ultimo	0	2.104.015
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, restgæld, GBP	0	208.073
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	2.104.016
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, HSH Nordbank, DKK		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.000.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-10	267.192	254.658
Skyldige renter	241.891	340.677
Skyldig moms, UK	111.236	126.100
Skyldige omkostninger	64.135	82.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	684.454	803.435
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Global Talasa S.L. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.