

K/S Habro-Victoria Street

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(19. regnskabsår)

CVR nr. 10045665

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. februar 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 5. februar 2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 5. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Victoria Street Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 10045665
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	ApS Habro Komplementar-10
Bestyrelse	Niels Hansen Friis (formand) Steen Fursing Kim Poulsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-10 Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.231.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.234.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.004.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 10.325.

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

Ledelsen har valgt at optage ejendommen til en værdi på tdkk 24.688 med anvendelse af nuværende leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Den gældende lejeaftale udløber ultimo 2021. Lejers istandsættelsesforpligtelse 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.

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 2018 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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 kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.149.785	2.183.150
Lejeindtægter i alt		2.149.785	2.183.150
Administrationsomkostninger	2	-337.559	-189.134
Resultat før finansielle poster m.v.		1.812.226	1.994.016
Finansielle indtægter	3	470.679	357.500
Finansielle omkostninger	4	-1.052.245	-1.113.100
Resultat før værdiregulering		1.230.660	1.238.416
Værdireguleringer	5	-2.234.167	-754.631
ÅRETS RESULTAT		-1.003.507	483.785
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.003.507	483.785
		-1.003.507	483.785

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	24.687.907	26.713.561
Materielle anlægsaktiver i alt		24.687.907	26.713.561
ANLÆGSAKTIVER I ALT		24.687.907	26.713.561
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	68.112
Andre tilgodehavender	8	101.839	8.752
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	5.349
Tilgodehavender i alt		101.839	82.213
Likvide beholdninger		893.456	986.553
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		995.295	1.068.766
AKTIVER I ALT		25.683.202	27.782.327

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.175.000	17.175.000
Overført resultat	9	-6.849.846	-5.846.339
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.325.154</u>	<u>11.328.661</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	13.294.449	14.425.751
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.294.449</u>	<u>14.425.751</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	926.206	876.919
Anden gæld	11	651.074	657.663
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		486.319	493.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.063.599</u>	<u>2.027.915</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.358.048</u>	<u>16.453.666</u>
PASSIVER I ALT		<u>25.683.202</u>	<u>27.782.327</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.149.785	2.183.150
	<hr/>	<hr/>
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.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	71.412	70.012
Ejendomsadministrationshonorar	21.560	21.823
Honorar, VAT-agent, UK	8.507	8.629
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.890	14.004
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	1.359
Bestyrelseshonorar	36.000	36.000
Rejseomkostninger	3.980	6.124
Asset Management	148.400	0
Diverse omkostninger	6.273	6.464
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	337.559	189.134
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	420	38
Renter, investor	60.439	0
Kursgevinst, valuta	409.820	357.462
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	470.679	357.500
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	1.036.722	1.096.400
Renter, komplementarselskab	15.523	16.700
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.052.245	1.113.100
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.669.597	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-356.057	-929.588
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-208.513	174.957
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-2.234.167	-754.631
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	40.298.110	40.298.110
Købsomkostninger	5.126.921	5.126.921
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	45.425.031	45.425.031
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.267.500	3.267.500
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-18.711.470	-17.781.882
Årets regulering, afkastrelateret	-1.669.597	0
Årets regulering, kursrelateret	-356.057	-929.588
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-20.737.124	-18.711.470
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	24.687.907	26.713.561
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.984.551	3.183.521
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	255.000	255.000
Afkastkrav	8,00%	7,50%
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%	23.939.789	25.851.833
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	25.484.291	27.634.718
	<u> </u>	<u> </u>

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 24.688 med anvendelse af nuværende leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Den gældende lejeaftale udløber ultimo 2021. Lejers istandsættelsesforpligtelse 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.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	17.175.000	17.175.000
Indbetalt, ultimo	-16.900.600	-16.832.488
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	-274.400	-274.400
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	68.112
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.927	8.752
Andre tilgodehavender	92.912	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	101.839	8.752
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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. 171.750, ultimo	17.175.000	17.175.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	325.000	325.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	32.500	32.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	292.500	292.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	3.250	3.250
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
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 Avenir III B.V. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 265.000, ultimo	26.500.000	26.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 171.750, ultimo	17.175.000	17.175.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	9.325.000	9.325.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	932.500	932.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	8.392.500	8.392.500
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	93.250	93.250
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-5.846.339	-6.330.124
Overført af årets resultat	-1.003.507	483.785
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-6.849.846	-5.846.339
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	10.325.154	11.328.661
	<u> </u>	<u> </u>

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.229.811	22.520.339
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.719.152	1.823.657
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.217.669	-7.042.712
Årets kursregulering	208.513	-174.957
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.009.156	-7.217.669
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	14.220.655	15.302.670
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	13.294.449	14.425.751
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	13.294.449	14.425.751
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	926.206	876.919
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-10	254.351	273.632
Skyldige renter	206.200	221.889
Skyldig moms, UK	119.740	104.642
Skyldige omkostninger	70.783	57.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	651.074	657.663
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 24.688.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.