

K/S Habro-Victoria Street

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(18. regnskabsår)

CVR nr. 10045665

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. april 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 18. april 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 18. april 2018

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 2017 - 31. december 2017

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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.238.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 755.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 484.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 11.329.

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

Ledelsen har valgt at optage ejendommen til en værdi på tdkk 26.714 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.

Finansiering

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.183.150	2.411.107
Lejeindtægter i alt		2.183.150	2.411.107
Administrationsomkostninger	2	-189.134	-189.140
Resultat før finansielle poster m.v.		1.994.016	2.221.967
Finansielle indtægter	3	357.500	750.427
Finansielle omkostninger	4	-1.113.100	-1.252.822
Resultat før værdiregulering		1.238.416	1.719.572
Værdireguleringer	5	-754.631	-3.827.930
ÅRETS RESULTAT		483.785	-2.108.358
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		483.785	-2.108.358
		483.785	-2.108.358

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	26.713.561	27.643.149
Materielle anlægsaktiver i alt		26.713.561	27.643.149
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.713.561	27.643.149
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	68.112	178.112
Andre tilgodehavender	8	8.752	8.580
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		5.349	5.536
Tilgodehavender i alt		82.213	192.228
Likvide beholdninger		986.553	886.561
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.068.766	1.078.789
AKTIVER I ALT		27.782.327	28.721.938

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.175.000	17.175.000
Overført resultat	9	-5.846.339	-6.330.124
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.328.661</u>	<u>10.844.876</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	14.425.751	15.835.177
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.425.751</u>	<u>15.835.177</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	876.919	846.931
Anden gæld	12	657.663	684.454
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		493.333	510.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.027.915</u>	<u>2.041.885</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>16.453.666</u>	<u>17.877.062</u>
PASSIVER I ALT		<u>27.782.327</u>	<u>28.721.938</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.183.150	2.411.107
	<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.		
	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	70.012	68.639
Ejendomsadministrationshonorar	21.823	24.119
Honorar, VAT-agent, UK	8.629	8.929
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Bestyrelseshonorar	36.000	36.000
Rejseomkostninger	6.124	2.593
Diverse omkostninger	6.464	9.534
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	189.134	189.140
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	38	0
Kursgevinst, valuta	357.462	750.427
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	357.500	750.427
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	1.096.400	1.195.176
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank, DKK	0	8.967
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank, GBP	0	32.372
Renter, komplementarselskab	16.700	16.307
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.113.100	1.252.822
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-1.424.807
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-929.588	-4.548.296
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	174.957	2.541.158
Kursregulering prioritetsgæld, jf. note 11	0	-395.985
Værdireguleringer i alt	-754.631	-3.827.930
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	40.298.110	40.298.110
Købsomkostninger	5.126.921	5.126.921
Anskaffelsessum i alt	45.425.031	45.425.031
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.267.500	3.267.500
Regulering til dagsværdi, primo	-17.781.882	-11.808.779
Årets regulering, afkastrelateret	0	-1.424.807
Årets regulering, kursrelateret	-929.588	-4.548.296
Regulering til dagsværdi, ultimo	-18.711.470	-17.781.882
Dagsværdi, ultimo	26.713.561	27.643.149
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.183.521	3.183.521
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	255.000	255.000
Afkastkrav	7,50%	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%	25.851.833	26.751.435
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	27.634.718	28.596.361

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 26.714 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.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	17.175.000	16.900.000
Ændring i året	0	275.000
Indbetalt, ultimo	-16.832.488	-16.722.488
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	-274.400	-274.400
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	68.112	178.112
	<u> </u>	<u> </u>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 68 vedrører tidligere rater som udestår fra én kommandist.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.752	8.580
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	8.752	8.580
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 175.000, ultimo	17.500.000	17.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 171.750, primo	17.175.000	16.900.000
Ændring i året	0	275.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 171.750, ultimo	17.175.000	17.175.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	325.000	325.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	32.500	32.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	292.500	292.500
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	3.250	3.250
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 90.000, ultimo	9.000.000	9.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før anparter ejet af komplementaren	9.000.000	9.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, anparter ejet af komplementaren	900.000	900.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter anparter ejet af komplementaren	8.100.000	8.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	90.000	90.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2017	2016
	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, primo	17.175.000	16.900.000
Ændring i året	0	275.000
	<u> </u>	<u> </u>
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	-6.330.124	-4.196.533
Overført af årets resultat	483.785	-2.108.358
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	0	-25.233
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-5.846.339	-6.330.124
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	11.328.661	10.844.876
	<u> </u>	<u> </u>

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.520.339	23.724.820
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.823.657	1.921.194
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.042.712	-4.501.554
Årets kursregulering	-174.957	-2.541.158
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.217.669	-7.042.712
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.302.670	16.682.108
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.425.751	15.835.177
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.425.751	15.835.177
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	876.919	846.931
	<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.

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

NOTER

	2017 dkk	2016 dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank, GBP		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	-395.985
Årets kursregulering	0	395.985
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Restgæld, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, restgæld, GBP	0	0
	<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	0
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-10	273.632	267.192
Skyldige renter	221.889	241.891
Skyldig moms, UK	104.642	111.236
Skyldige omkostninger	57.500	64.135
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	657.663	684.454
	<hr/>	<hr/>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 26.714.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		