

K/S Habro-Victoria Street

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(20. regnskabsår)

CVR nr. 10045665

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 31. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at 1. prioritetslånet udløber i 2020. Det er således for indeværende væsentlig usikkerhed omkring selskabets fremtidige finansiering. Ledelsen og administrator forventer, at 1. prioritetsfinansieringen vil blive forlænget i 2020, hvorefter der kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften og aflægge i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 31. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019

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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.345.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 11.646.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 10.301.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 24.

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

Ledelsen har valgt i 2019 at optage ejendommen til en værdi på t.dkk. 14.293 med anvendelse af forventet leje i afkastmodellen, 1½ års leje med den nuværende leje, samt istandsættelseserstatning fra nuværende lejer. Lejers istandsættelsesforpligtelse, og den usikkerhed, der knytter sig til genudlejning og de lejertilskud, der til den tid formentlig skal gives i forbindelse hermed, er forsøgt indregnet i værdiansættelsen.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånet hos Avenir III B.V. til 7. september 2020. Lånet forventes forlænget. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige forlængelse af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.165.547	2.149.785
Lejeindtægter i alt		2.165.547	2.149.785
Administrationsomkostninger	2	-268.521	-337.559
Resultat før finansielle poster m.v.		1.897.026	1.812.226
Finansielle indtægter	3	448.163	470.679
Finansielle omkostninger	4	-1.000.305	-1.052.245
Resultat før værdiregulering		1.344.884	1.230.660
Værdireguleringer	5	-11.645.679	-2.234.167
ÅRETS RESULTAT		<u>-10.300.795</u>	<u>-1.003.507</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-10.300.795</u>	<u>-1.003.507</u>
		<u>-10.300.795</u>	<u>-1.003.507</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	14.293.493	24.687.907
Materielle anlægsaktiver i alt		14.293.493	24.687.907
ANLÆGSAKTIVER I ALT		14.293.493	24.687.907
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Andre tilgodehavender	8	33.498	101.839
Tilgodehavender i alt		33.498	101.839
Likvide beholdninger		917.400	893.456
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		950.898	995.295
AKTIVER I ALT		15.244.391	25.683.202

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.175.000	17.175.000
Overført resultat	9	-17.150.641	-6.849.846
EGENKAPITAL I ALT		<u>24.359</u>	<u>10.325.154</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	0	13.294.449
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>13.294.449</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V., GBP	10	14.089.200	926.206
Anden gæld	11	615.441	651.074
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		515.391	486.319
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>15.220.032</u>	<u>2.063.599</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.220.032</u>	<u>15.358.048</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.244.391</u>	<u>25.683.202</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering og fortsatte drift	14		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.165.547	2.149.785
	<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.		
	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	72.841	71.412
Ejendomsadministrationshonorar	21.483	21.560
Honorar, VAT-agent, UK	8.739	8.507
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Bestyrelseshonorar	36.000	36.000
Rejseomkostninger	3.245	3.980
Honorar, Asset Management og Schedule of dilapidations	76.111	148.400
Diverse omkostninger	8.082	6.273
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	268.521	337.559
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.141	420
Renter, investor	0	60.439
Kursgevinst, valuta	447.022	409.820
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	448.163	470.679
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	985.221	1.036.722
Renter, komplementarselskab	15.084	15.523
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.000.305	1.052.245
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-11.200.689	-1.669.597
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	806.275	-356.057
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.251.265	-208.513
	<u>-11.645.679</u>	<u>-2.234.167</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	40.298.110	40.298.110
Købsomkostninger	5.126.921	5.126.921
	<u>45.425.031</u>	<u>45.425.031</u>
Anskaffelsessum i alt		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.267.500	3.267.500
Regulering til dagsværdi, primo	-20.737.124	-18.711.470
Årets regulering, afkastrelateret	-11.200.689	-1.669.597
Årets regulering, kursrelateret	806.275	-356.057
	<u>-31.131.538</u>	<u>-20.737.124</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
Dagsværdi, ultimo	<u>14.293.493</u>	<u>24.687.907</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.630.486	2.984.551
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.592	255.000
Afkastkrav	8,00%	8,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag/tillæg for lejefri periode, dilapidation claim mv., GBP	359.512	0
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>13.955.861</u>	<u>23.939.789</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>14.652.908</u>	<u>25.484.291</u>

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

Ledelsen har valgt i 2019 at optage ejendommen til en værdi på t.dkk. 14.293 med anvendelse af forventet leje i afkastmodellen, 1½ års leje med den nuværende leje, samt istandsættelseserstatning fra nuværende lejer. Lejers istandsættelsesforpligtelse, og den usikkerhed, der knytter sig til genudlejning og de lejertilskud, der til den tid formentlig skal gives i forbindelse hermed, er forsøgt indregnet i værdiansættelsen.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	17.175.000	17.175.000
Indbetalt, ultimo	-16.900.600	-16.900.600
Hensæt. til imødegåelse af tab (anp. ejet af komplementaren)	-274.400	-274.400
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.355	8.927
Andre tilgodehavender	24.143	92.912
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	33.498	101.839
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	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

	2019	2018
	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	-6.849.846	-5.846.339
Overført af årets resultat	-10.300.795	-1.003.507
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-17.150.641	-6.849.846
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	24.359	10.325.154
	<u> </u>	<u> </u>

Komplementaren ejer 10 (10%) anparter i selskabet.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	19.847.091	21.229.811
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.607.182	1.719.152
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.009.156	-7.217.669
Årets kursregulering	1.251.265	208.513
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-5.757.891	-7.009.156
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	14.089.200	14.220.655
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	13.294.449
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	13.294.449
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	14.089.200	926.206
	<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

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-10	247.160	254.351
Skyldige renter	204.293	206.200
Skyldig moms, UK	105.988	119.740
Skyldige omkostninger	58.000	70.783
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	615.441	651.074
	<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 14.293.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

14 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånet hos Avenir III B.V. til 7. september 2020. Lånet forventes forlænget. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige forlængelse af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.