

K/S Habro-Haywards Heath

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(19. regnskabsår)

CVR nr. 25073479

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. februar 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Habro-Haywards Heath.

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 27. februar 2018

I bestyrelsen:

Bjarne Larsen (formand)

Claus Loft

Ole Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Haywards Heath

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Haywards Heath 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 27. februar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Haywards Heath
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 25073479
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-9

Bestyrelse Bjarne Larsen (formand)
Claus Loft
Ole Poulsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-9
Amaliegade 27
1256 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 South Road 29/31, Haywards Heath, West Sussex, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 100.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 360.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 260.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 9.625.

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-Haywards Heath 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

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.951.993	2.162.402
Lejeindtægter i alt		1.951.993	2.162.402
Administrationsomkostninger	2	-147.728	-144.395
Resultat før finansielle poster m.v.		1.804.265	2.018.007
Finansielle indtægter	3	41	0
Finansielle omkostninger	4	-1.704.111	-1.875.985
Resultat før værdiregulering		100.195	142.022
Værdireguleringer	5	-359.876	-2.150.836
ÅRETS RESULTAT		-259.681	-2.008.814
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-259.681	-2.008.814
		-259.681	-2.008.814

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	<u>39.808.441</u>	<u>41.193.709</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>39.808.441</u>	<u>41.193.709</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>39.808.441</u>	<u>41.193.709</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	8.926	11.603
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		<u>4.783</u>	<u>4.949</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.709</u>	<u>16.552</u>
Likvide beholdninger		<u>819.516</u>	<u>794.929</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>833.225</u>	<u>811.481</u>
AKTIVER I ALT		<u>40.641.666</u>	<u>42.005.190</u>

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. 37.350.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	6.671.970	6.671.970
Overført resultat	8	<u>2.952.867</u>	<u>3.212.548</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.624.837</u>	<u>9.884.518</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	<u>29.772.007</u>	<u>30.857.247</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.772.007</u>	<u>30.857.247</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	48.090	47.076
Anden gæld	10	755.635	759.902
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>441.097</u>	<u>456.447</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.244.822</u>	<u>1.263.425</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>31.016.829</u>	<u>32.120.672</u>
PASSIVER I ALT		<u>40.641.666</u>	<u>42.005.190</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.951.993	2.162.402
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Sainsbury's Supermarkets Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 228.000 p.a. Lejemålet løber indtil 2. november 2082.		
	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	71.412	70.012
Ejendomsadministrationshonorar	19.512	21.565
Honorar, VAT-agent, UK	7.715	7.983
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
kriminalitetsforsikring	2.121	0
Diverse omkostninger	8.245	5.509
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	147.728	144.395
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	41	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	41	0
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.680.029	1.750.649
Renter, komplementarselskab	17.635	16.791
Kurstab, valuta	6.447	108.545
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.704.111	1.875.985
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-453.418
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.385.268	-6.777.853
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	1.025.392	5.080.435
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-359.876	-2.150.836
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	39.073.254	39.073.254
Købsomkostninger	4.384.543	4.384.543
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	43.457.797	43.457.797
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.300.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-2.264.088	4.967.183
Årets regulering, afkastrelateret	0	-453.418
Årets regulering, kursrelateret	-1.385.268	-6.777.853
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.649.356	-2.264.088
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	39.808.441	41.193.709
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.744.070	4.744.070
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	228.000	228.000
Afkastkrav	4,50%	4,50%
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%	37.713.260	39.025.619
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.150.114	43.616.868
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.926	8.751
Andre tilgodehavender	0	2.852
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	8.926	11.603
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.720, ultimo	6.671.970	6.671.970
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	4.828.030	4.828.030
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	48.280	48.280
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 232.500, primo	23.250.000	23.250.000
Ændring i året	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 258.500, ultimo	25.850.000	23.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	25.850.000	23.250.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	258.500	232.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 347.500, primo	34.750.000	34.750.000
Ændring i året	2.600.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 373.500, ultimo	37.350.000	34.750.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.720, ultimo	6.671.970	6.671.970
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	30.678.030	28.078.030
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	306.780	280.780
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	3.212.548	5.221.362
Overført af årets resultat	-259.681	-2.008.814
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	2.952.867	3.212.548
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	9.624.837	9.884.518
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	39.013.254	39.072.088
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.553.735	3.559.094
Kursregulering, primo	-8.167.765	-3.087.330
Årets kursregulering	-1.025.392	-5.080.435
Kursejustering, ultimo	-9.193.157	-8.167.765
Kursværdi, ultimo	29.820.097	30.904.323
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.550.584	30.640.491
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	221.423	216.756
Langfristet del i alt	29.772.007	30.857.247
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	48.090	47.076

Lånets løbetid er til 15. juli 2035, og renten er fast 5,59% 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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-9	288.958	275.121
Skyldige renter	351.910	364.712
Skyldig moms, UK	93.267	97.248
Skyldige omkostninger	21.500	22.821
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	755.635	759.902
	<hr/>	<hr/>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.808.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.