

K/S Habro-Haywards Heath

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(20. regnskabsår)

CVR nr. 25073479

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. marts 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 14. marts 2019

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 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 14. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Haywards Heath
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 25073479
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar ApS Habro Komplementar-9

Bestyrelse Bjarne Larsen (formand)
Claus Loft
Ole Poulsen

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

Resultat for regnskabsåret 2018

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

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 158.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 58.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 9.467.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

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 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**

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.922.161	1.951.993
Lejeindtægter i alt		1.922.161	1.951.993
Administrationsomkostninger	2	-149.072	-147.728
Resultat før finansielle poster m.v.		1.773.089	1.804.265
Finansielle indtægter	3	22.809	41
Finansielle omkostninger	4	-1.696.327	-1.704.111
Resultat før værdiregulering		99.571	100.195
Værdireguleringer	5	-157.517	-359.876
ÅRETS RESULTAT		-57.946	-259.681
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-57.946	-259.681
		-57.946	-259.681

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	39.242.473	39.808.441
Materielle anlægsaktiver i alt		39.242.473	39.808.441
ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.242.473	39.808.441
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	9.105	8.926
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	4.783
Tilgodehavender i alt		9.105	13.709
Likvide beholdninger		863.344	819.516
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		872.449	833.225
AKTIVER I ALT		40.114.922	40.641.666

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. 37.350.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	6.671.970	6.671.970
Overført resultat	8	<u>2.794.921</u>	<u>2.952.867</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.466.891</u>	<u>9.624.837</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	<u>29.298.619</u>	<u>29.772.007</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.298.619</u>	<u>29.772.007</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	50.112	48.090
Anden gæld	10	864.476	755.635
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>434.824</u>	<u>441.097</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.349.412</u>	<u>1.244.822</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.648.031</u>	<u>31.016.829</u>
PASSIVER I ALT		<u>40.114.922</u>	<u>40.641.666</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.922.161	1.951.993
	<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.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	72.841	71.412
Ejendomsadministrationshonorar	19.280	19.512
Honorar, VAT-agent, UK	7.606	7.715
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	2.121
Diverse omkostninger	7.918	8.245
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	149.072	147.728
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	350	41
Kursgevinst, valuta	22.459	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	22.809	41
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.677.805	1.680.029
Renter, komplementarselskab	18.522	17.635
Kurstab, valuta	0	6.447
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.696.327	1.704.111
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-565.968	-1.385.268
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	408.451	1.025.392
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-157.517	-359.876
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	39.073.254	39.073.254
Købsomkostninger	4.384.543	4.384.543
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	43.457.797	43.457.797
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.300.000	3.300.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-3.649.356	-2.264.088
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-565.968	-1.385.268
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.215.324	-3.649.356
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	39.242.473	39.808.441
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.744.070	4.744.070
	<u> </u>	<u> </u>
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%	37.177.080	37.713.260
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	41.550.854	42.150.114
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.105	8.926
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	9.105	8.926
	<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, før egne anparter	4.828.030	4.828.030
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	482.803	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.345.227	4.828.030
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	48.280	48.280
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 258.500, primo	25.850.000	23.250.000
Ændring i året	0	2.600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 258.500, ultimo	25.850.000	25.850.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	25.850.000	25.850.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.585.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	23.265.000	25.850.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	258.500	258.500
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 373.500, primo	37.350.000	34.750.000
Ændring i året	0	2.600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 373.500, ultimo	37.350.000	37.350.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.720, ultimo	6.671.970	6.671.970
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	30.678.030	30.678.030
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.067.803	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	27.610.227	30.678.030
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	306.780	306.780
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	2.952.867	3.212.548
Overført af årets resultat	-57.946	-259.681
Køb af egne anparter	-100.000	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	2.794.921	2.952.867
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.466.891	9.624.837
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	38.950.339	39.013.254
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.548.004	3.553.735
Kursregulering, primo	-9.193.157	-8.167.765
Årets kursregulering	-408.451	-1.025.392
Kursejustering, ultimo	-9.601.608	-9.193.157
Kursværdi, ultimo	29.348.731	29.820.097
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.067.883	29.550.584
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	230.736	221.423
Langfristet del i alt	29.298.619	29.772.007
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	50.112	48.090

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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-9	303.488	288.958
Skyldige renter	346.348	351.910
Skyldig moms, UK	92.640	93.267
Skyldige omkostninger	122.000	21.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	864.476	755.635
	<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 39.242.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.