

## **K/S Habro-Tamworth**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 25676203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. januar 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 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Habro-Tamworth.

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. januar 2019

I bestyrelsen:

---

Uffe Baller (formand)

---

Peter Johansen

---

Gunnar Kjems

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Tamworth

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Tamworth 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 31. januar 2019

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Tamworth  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 25676203  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-11

**Bestyrelse** Uffe Baller (formand)  
Peter Johansen  
Gunnar Kjems

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-11  
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 23-25a George Street, Tamworth, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 359.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.140.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.780.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 11.378.

### 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-Tamworth 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	1.854.717	1.883.502
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.854.717</b>	<b>1.883.502</b>
Administrationsomkostninger	2	-146.899	-145.627
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.707.818</b>	<b>1.737.875</b>
Finansielle indtægter	3	132.985	105.364
Finansielle omkostninger	4	-1.481.569	-1.504.529
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>359.234</b>	<b>338.710</b>
Værdireguleringer	5	-4.139.709	-657.505
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3.780.475</b>	<b>-318.795</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.780.475	-318.795
		<b>-3.780.475</b>	<b>-318.795</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	34.078.986	38.411.648
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>34.078.986</b>	<b>38.411.648</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>34.078.986</b>	<b>38.411.648</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	8.926	8.751
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	4.615
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.926</b>	<b>13.366</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>560.641</b>	<b>588.128</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>569.567</b>	<b>601.494</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>34.648.553</b>	<b>39.013.142</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.750.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	10.350.000	10.350.000
Overført resultat	8	1.028.365	4.808.840
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>11.378.365</u></b>	<b><u>15.158.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	9	21.750.904	22.353.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.750.904</u></b>	<b><u>22.353.585</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	9	284.873	270.697
Anden gæld	10	814.842	804.400
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		419.569	425.620
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.519.284</u></b>	<b><u>1.500.717</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>23.270.188</u></b>	<b><u>23.854.302</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>34.648.553</u></b>	<b><u>39.013.142</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>1.854.717</u></b>	<b><u>1.883.502</u></b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med TJ Morris Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 220.000 p.a. Lejemålet løber indtil december 2076.</p>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	71.412	70.012
Ejendomsadministrationshonorar	18.601	18.828
Honorar, VAT-agent, UK	7.339	7.444
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	8.120	8.499
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>146.899</u></b>	<b><u>145.627</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	130	14
Kursgevinst, valuta	132.855	105.350
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>132.985</u></b>	<b><u>105.364</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	1.463.589	1.487.410
Renter, komplementarselskab	17.980	17.119
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.481.569</u></b>	<b><u>1.504.529</u></b>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.841.164	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-491.498	-1.336.662
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	192.953	679.157
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-4.139.709</b>	<b>-657.505</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	37.414.442	37.414.442
Købsomkostninger	4.667.111	4.667.111
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum i alt	42.081.553	42.081.553
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.050.000	3.050.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-3.669.905	-2.333.243
Årets regulering, afkastrelateret	-3.841.164	0
Årets regulering, kursrelateret	-491.498	-1.336.662
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.002.567	-3.669.905
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>34.078.986</b>	<b>38.411.648</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.119.850	4.577.611
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	220.000	220.000
Afkastkrav	5,00%	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%	32.456.177	36.389.982
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	35.872.617	40.671.157
	<u>          </u>	<u>          </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	8.926	8.751
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>8.926</b>	<b>8.751</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 110.000, ultimo	11.000.000	11.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 103.500, ultimo	10.350.000	10.350.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse	650.000	650.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	6.500	6.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 217.500, primo	21.750.000	19.650.000
Ændring i året	0	2.100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 217.500, ultimo	21.750.000	21.750.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse	21.750.000	21.750.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	217.500	217.500
	<u>          </u>	<u>          </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Winston Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 327.500, primo	32.750.000	30.650.000
Ændring i året	0	2.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 327.500, ultimo	32.750.000	32.750.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 103.500, ultimo	10.350.000	10.350.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	22.400.000	22.400.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	224.000	224.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	4.808.840	5.127.635
Overført af årets resultat	-3.780.475	-318.795
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	1.028.365	4.808.840
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.378.365</b>	<b>15.158.840</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC</b>		
Lån 1, til optagelseskurs	26.716.973	27.112.525
Lån 2, til optagelseskurs	5.242.317	5.242.317
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld til optagelseskurs	31.959.290	32.354.842
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.663.932	2.696.192
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-9.730.560	-9.051.403
Årets kursregulering	-192.953	-679.157
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-9.923.513	-9.730.560
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>22.035.777</b>	<b>22.624.282</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.405.550	21.075.178
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.345.354	1.278.407
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	21.750.904	22.353.585
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	284.873	270.697
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 11. september 2025, og renten er fast 6,59% på lån 1 og 5,92% på lån 2 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.

**10 Anden gæld**

Mellemregning med ApS Habro Komplementar-11	294.603	280.501
Forudbetalt investorer	10.000	0
Skyldige renter	300.892	308.998
Skyldig moms, UK	178.943	193.401
Skyldige omkostninger	30.404	21.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>814.842</b>	<b>804.400</b>
	<hr/>	<hr/>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos LSREF IV Winston Investments DAC er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 34.079.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.