

## **K/S Habro-Nottingham**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. 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 - 21

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 11. marts 2019

I bestyrelsen:

---

Simon Lodberg (formand)

---

Niels Erik Kloster

---

Stig Lythcke

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Nottingham 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 11. marts 2019

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 26360056  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-14

**Bestyrelse** Simon Lodberg (formand)  
Niels Erik Kloster  
Stig Lythcke

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-14  
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 The Strathdon Hotel, 78 Derby Road, Nottingham, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -707.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.029.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.323.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 7.366.

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

### Rent review på grunden og erstatning

Rent reviewet på grunden er nu helt afsluttet, og selskabet har afregnet omkostningerne hertil.

Der er opnået erstatning på £250.000 for værditab som følge af rent review klausulen på ejendommen.

### 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-Nottingham 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	1.722.998	1.748.438
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.722.998</b>	<b>1.748.438</b>
Administrationsomkostninger	2	-1.053.040	-656.307
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>669.958</b>	<b>1.092.131</b>
Finansielle indtægter	3	4.250	64.178
Finansielle omkostninger	4	-1.380.788	-1.516.053
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-706.580</b>	<b>-359.744</b>
Værdireguleringer	5	2.029.476	-210.002
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.322.896</u></b>	<b><u>-569.746</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.322.896</u>	<u>-569.746</u>
		<b><u>1.322.896</u></b>	<b><u>-569.746</u></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	25.625.807	25.995.391
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.625.807</b>	<b>25.995.391</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>25.625.807</b>	<b>25.995.391</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Andre tilgodehavender	8	62.995	323.929
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	4.280
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>62.995</b>	<b>328.209</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.377.981</b>	<b>3.069.395</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.440.976</b>	<b>3.397.604</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>28.066.783</b>	<b>29.392.995</b>

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

	Note	<b>31.12.2018</b> <b>dkk</b>	<b>31.12.2017</b> <b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	8.475.000	8.475.000
Overført resultat	9	-1.109.189	-2.432.085
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>7.365.811</u></b>	<b><u>6.042.915</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	10	15.344.374	15.565.676
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	11	4.332.408	4.394.891
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	0	1.875.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.676.782</u></b>	<b><u>21.835.567</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	0	625.000
Anden gæld	13	635.078	494.789
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		389.112	394.724
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.024.190</u></b>	<b><u>1.514.513</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>20.700.972</u></b>	<b><u>23.350.080</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>28.066.783</u></b>	<b><u>29.392.995</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	2.018.399	2.045.417
Grundleje	-295.401	-296.979
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.722.998</b>	<b>1.748.438</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Strathdon (Nottingham) Ltd. fratrukket grundleje. GLH Hotels Ltd. og Scottish & Newcastle Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 204.030 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	202.223	94.211
Ejendomsadministrationshonorar	17.251	17.461
Honorar, VAT-agent, UK	6.807	6.904
Advokat, DK	50.000	0
Advokat, UK	106.714	0
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.890	14.004
Forsikring	925	912
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Omkostninger, Rent Review	516.406	485.391
Honorar, Habro Property Management	105.456	0
Diverse omkostninger	5.831	10.584
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>1.053.040</b>	<b>656.307</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	2.431	256
Renter, back rent	1.819	63.922
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4.250</b>	<b>64.178</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.241.943	1.249.356
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	103.619	113.094
Renter, komplementarselskab	16.682	15.883
Renter, øvrige	608	0
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	10.000	25.000
Kurstab, valuta	7.936	112.720
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.380.788</b>	<b>1.516.053</b>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	2.097.800	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-352.109	-904.597
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 10	221.302	541.660
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 11	62.483	152.935
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>2.029.476</b>	<b>-210.002</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	27.649.160	27.649.160
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
Afgang i året	-2.115.275	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	29.473.745	31.589.020
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.100.000	2.350.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-5.593.629	-4.689.032
Årets regulering, afkastrelateret	2.097.800	0
Årets regulering, kursrelateret	-352.109	-904.597
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.847.938	-5.593.629
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>25.625.807</b>	<b>25.995.391</b>
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.097.935	3.097.935
	<hr/>	<hr/>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	204.030	204.030
Afkastkrav	6,17%	6,17%
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%	24.627.917	24.983.109
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.707.978	27.093.169
	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	8.475.000	8.475.000
Indbetalt, ultimo	-8.362.500	-8.362.500
Hensættelser til imødegåelse af tab	-112.500	-112.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på egne anparter.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	51.044	11.776
Tilgodehavende moms, UK	11.951	0
Tilgodehavende lejer vedrørende grundleje	0	312.153
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>62.995</b>	<b>323.929</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	16.000.000	16.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 84.750, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.525.000	7.525.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.772.500	6.772.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. A-, B- og C-kommanditanpart	75.250	75.250
	<u>          </u>	<u>          </u>



**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
50 B-kommanditanparter á kr. 117.000, primo	5.850.000	5.510.000
Ændring i året	2.000.000	340.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, ultimo	7.850.000	5.850.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, primo	760.000	0
Ændring i året	0	760.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	760.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
50 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.610.000	6.610.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.610.000	6.610.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. B-kommanditanpart	157.000	117.000
Pr. C-kommanditanpart	95.000	95.000
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Det er noteret i selskabets ejerbog, hvilke investorer der er ejer af henholdsvis A-, B- og C-anparter.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	22.610.000	21.510.000
Ændring i året	2.000.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	24.610.000	22.610.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.135.000	14.135.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	15.382.500	13.382.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
Pr. B-kommanditanpart	232.250	192.250
Pr. C-kommanditanpart	170.250	170.250
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-2.432.085	-1.862.339
Overført af årets resultat	1.322.896	-569.746
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-1.109.189	-2.432.085
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.365.811</b>	<b>6.042.915</b>
	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 1</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.825.188	21.825.188
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.855.000	1.855.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.259.512	-5.717.852
Årets kursregulering	-221.302	-541.660
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.480.814	-6.259.512
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>15.344.374</b>	<b>15.565.676</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.344.374	15.565.676
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.344.374	15.565.676
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,14% 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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 2</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	5.722.912	5.722.912
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	523.750	523.750
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.328.021	-1.175.086
Årets kursegulering	-62.483	-152.935
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.390.504	-1.328.021
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>4.332.408</b>	<b>4.394.891</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.332.408	4.394.891
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.332.408	4.394.891
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,46% 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.		
<b>12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.875.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	1.875.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	625.000
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	273.340	260.241
Skyldig moms, UK	0	49.420
Skyldige omkostninger	361.738	21.500
Skyldig grundleje	0	163.628
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>635.078</b>	<b>494.789</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Petros London Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 25.626.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.