

K/S Habro-Nottingham

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. marts 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 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 6. marts 2018

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 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 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 6. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Nottingham
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 26360056
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-14

Bestyrelse Simon Lodberg (formand)
Niels Erik Kloster
Stig Lythcke

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

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -360.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 210.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 570.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 6.043.

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

Rent review på grunden

Grundlejereguleringen blev fastsat ved arbitration. Arbitrator bestemte den nye grundleje til £35.000 p.a.

Selskabet har betalt grundlejestigningen til ejeren af grunden. Beløbet er blevet refunderet af hotellets lejer, Strathdon (Nottingham) Ltd., og den sidste betaling fandt sted ultimo januar 2018.

Der udestår fortsat endelig fordeling af omkostninger ved reviewet.

Finansiering

Petros London Ltd. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra GE Real Estate Finance Ltd. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

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 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

Investeringsjendomme 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	1.748.438	1.895.827
Lejeindtægter i alt		1.748.438	1.895.827
Administrationsomkostninger	2	-656.307	-385.005
Resultat før finansielle poster m.v.		1.092.131	1.510.822
Finansielle indtægter	3	64.178	0
Finansielle omkostninger	4	-1.516.053	-1.475.170
Resultat før værdiregulering		-359.744	35.652
Værdireguleringer	5	-210.002	-1.323.586
ÅRETS RESULTAT		-569.746	-1.287.934
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-569.746	-1.287.934
		-569.746	-1.287.934

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	25.995.391	26.899.988
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>25.995.391</u>	<u>26.899.988</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>25.995.391</u>	<u>26.899.988</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Andre tilgodehavender	8	323.929	2.084.226
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		4.280	4.429
Tilgodehavender i alt		<u>328.209</u>	<u>2.088.655</u>
Likvide beholdninger		<u>3.069.395</u>	<u>1.100.522</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.397.604</u>	<u>3.189.177</u>
AKTIVER I ALT		<u>29.392.995</u>	<u>30.089.165</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	Note	31.12.2017 dkk	31.12.2016 dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 22.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	8.475.000	8.475.000
Overført resultat	9	-2.432.085	-1.862.339
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.042.915</u>	<u>6.612.661</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	10	15.565.676	16.107.336
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	11	4.394.891	4.547.826
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.875.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.835.567</u>	<u>20.655.162</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	625.000	0
Anden gæld	13	494.789	2.412.882
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		394.724	408.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.514.513</u>	<u>2.821.342</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>23.350.080</u>	<u>23.476.504</u>
PASSIVER I ALT		<u>29.392.995</u>	<u>30.089.165</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	2.045.417	3.684.433
Grundleje	-296.979	-1.788.606
	<u>1.748.438</u>	<u>1.895.827</u>
Lejeindtægter i alt	1.748.438	1.895.827

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Strathdon (Nottingham) Ltd. fratrukket grundleje. Der har i 2016 været en regulering af grundlejen for perioden 2010-2016. Grundlejen vil fremover udgøre GBP 35.000 p.a.

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

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	94.211	92.364
Ejendomsadministrationshonorar	17.461	19.298
Honorar, VAT-agent, UK	6.904	7.284
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Forsikring	912	950
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Omkostninger, Rent Review	485.391	220.555
Diverse omkostninger	10.584	5.228
	<u>656.307</u>	<u>385.005</u>
Administrationsomkostninger i alt	656.307	385.005
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	256	0
Renter, back rent	63.922	0
	<u>64.178</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	64.178	0
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.249.356	1.356.620
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	113.094	0
Renter, komplementarselskab	15.883	15.123
Låneomkostninger	25.000	0
Kurstab, valuta	112.720	103.427
	<u>1.516.053</u>	<u>1.475.170</u>
Finansielle omkostninger i alt	1.516.053	1.475.170

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-296.087
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-904.597	-4.426.020
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 10	541.660	2.650.239
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 11	152.935	748.282
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-210.002	-1.323.586
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	27.649.160	27.649.160
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	31.589.020	31.589.020
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.350.000	2.350.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.689.032	33.075
Årets regulering, afkastrelateret	0	-296.087
Årets regulering, kursrelateret	-904.597	-4.426.020
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-5.593.629	-4.689.032
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	25.995.391	26.899.988
	<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%	24.983.109	25.852.481
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	27.093.169	28.035.967
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
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>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på egne anparter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	11.776	11.546
Tilgodehavende lejer vedrørende grundleje	312.153	2.072.680
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	323.929	2.084.226
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 95.000, primo	5.510.000	5.510.000
Ændring i året	340.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
50 B-kommanditanparter á kr. 117.000, ultimo	5.850.000	5.510.000
	<u> </u>	<u> </u>
0 C-kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	760.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
58 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.610.000	5.510.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.610.000	5.510.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. B-kommanditanpart	117.000	95.000
Pr. C-kommanditanpart	95.000	0
	<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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	21.510.000	21.510.000
Ændring i året	1.100.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	22.610.000	21.510.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	14.135.000	13.035.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	13.382.500	12.282.500
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
Pr. B-kommanditanpart	192.250	170.250
Pr. C-kommanditanpart	170.250	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.862.339	-574.405
Overført af årets resultat	-569.746	-1.287.934
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-2.432.085	-1.862.339
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	6.042.915	6.612.661
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 1		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.825.188	21.825.188
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.855.000	1.855.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.717.852	-3.067.613
Årets kursregulering	-541.660	-2.650.239
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.259.512	-5.717.852
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.565.676	16.107.336
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.565.676	16.107.336
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.565.676	16.107.336
	<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.

Petros London Ltd. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra GE Real Estate Finance Ltd. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

NOTER

	2017 dkk	2016 dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 2		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	5.722.912	5.722.912
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	523.750	523.750
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.175.086	-426.804
Årets kursegulering	-152.935	-748.282
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.328.021	-1.175.086
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	4.394.891	4.547.826
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.394.891	4.547.826
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.394.891	4.547.826
	<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.		
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.875.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.875.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	625.000	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	260.241	247.792
Skyldig moms, UK	49.420	25.305
Skyldige omkostninger	21.500	22.821
Skyldig grundleje	163.628	2.116.964
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	494.789	2.412.882
	<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 25.995.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 25.995.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 40.000 kr. pr. anpart overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for prioritetsgæld.