

K/S Habro-Nottingham

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. februar 2017

Dennis Weile Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 28. februar 2017

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 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 28. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 26360056
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

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
Gribskovvej 2
2100 København Ø
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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 36.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.324.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.288.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 6.613.

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

Regulering af grundleje

Den udestående lejereguleringssag på grunden er afsluttet. Grundlejen er steget fra t.gbp 4 til t.gbp 35 p.a.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 95, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.275.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.895.827	2.065.882
Lejeindtægter i alt		1.895.827	2.065.882
Administrationsomkostninger	2	-385.005	-489.941
Resultat før finansielle poster m.v.		1.510.822	1.575.941
Finansielle indtægter	3	0	52.176
Finansielle omkostninger	4	-1.475.170	-1.535.665
Resultat før værdiregulering		35.652	92.452
Værdireguleringer	5	-1.323.586	436.207
ÅRETS RESULTAT		-1.287.934	528.659
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.287.934	528.659
		-1.287.934	528.659

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	26.899.988	31.622.095
Materielle anlægsaktiver i alt		26.899.988	31.622.095
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.899.988	31.622.095
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Andre tilgodehavender	8	2.084.226	16.319
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		4.429	5.158
Tilgodehavender i alt		2.088.655	21.477
Likvide beholdninger		1.100.522	1.153.584
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.189.177	1.175.061
AKTIVER I ALT		30.089.165	32.797.156

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	Note	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.510.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	8.475.000	8.475.000
Overført resultat	9	-1.862.339	-574.405
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.612.661</u>	<u>7.900.595</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, GE Real Estate Finance Ltd.	10	16.107.336	18.757.575
Prioritetsgæld lån 2, GE Real Estate Finance Ltd.	11	4.547.826	5.296.108
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.655.162</u>	<u>24.053.683</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	12	2.412.882	367.212
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		408.460	475.666
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.821.342</u>	<u>842.878</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>23.476.504</u>	<u>24.896.561</u>
PASSIVER I ALT		<u>30.089.165</u>	<u>32.797.156</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Leje	3.684.433	2.107.398
Grundleje	-1.788.606	-41.516
	<u> </u>	<u> </u>
Lejeindtægter i alt	<u>1.895.827</u>	<u>2.065.882</u>

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.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	92.364	110.552
Ejendomsadministrationshonorar	19.298	20.635
Honorar, VAT-agent, UK	7.284	8.614
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Forsikring	950	1.437
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Omkostninger Rent Review	220.555	302.873
Diverse omkostninger	5.228	6.038
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>385.005</u>	<u>489.941</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	12
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	52.163
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>	<u>52.176</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, GE Real Estate Finance Ltd.	1.356.620	1.521.251
Renter, komplementarselskab	15.123	14.414
Kurstab, valuta	103.427	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.475.170</u>	<u>1.535.665</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-296.087	-10.552
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.426.020	1.866.635
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 10	2.650.239	-1.107.250
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 11	748.282	-312.626
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-1.323.586	436.207
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	27.649.160	27.649.160
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	31.589.020	31.589.020
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.350.000	2.350.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	33.075	-1.823.008
Årets regulering, afkastrelateret	-296.087	-10.552
Årets regulering, kursrelateret	-4.426.020	1.866.635
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.689.032	33.075
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	26.899.988	31.622.095
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.097.935	3.127.216
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøgelfaktorer 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%	5,76%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	25.852.481	30.390.705
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	28.035.967	32.957.488
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	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	11.546	16.319
Tilgodehavende lejer vedrørende grundleje	2.072.680	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	2.084.226	16.319
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	16.000.000	16.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A- og B-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- og B-kommanditanpart	75.250	75.250
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 95.000, primo	5.510.000	0
Ændring i året	0	5.510.000
	<hr/>	<hr/>
58 B-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	5.510.000	5.510.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.510.000	5.510.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.510.000	5.510.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-kommanditanpart	95.000	95.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Wells Fargo Bank ("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 A- henholdsvis B-anparter.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	21.510.000	16.000.000
Ændring i året	0	5.510.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	21.510.000	21.510.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	13.035.000	13.035.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	12.282.500	12.282.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
Pr. B-kommanditanpart	170.250	170.250
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-574.405	-2.473.357
Ændring af regnskabspraksis	0	1.370.293
Overført af årets resultat	-1.287.934	528.659
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-1.862.339	-574.405
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.612.661	7.900.595
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.		
10 Prioritetsgæld, GE Real Estate Finance 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	-3.067.613	-4.174.863
Årets kursregulering	-2.650.239	1.107.250
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.717.852	-3.067.613
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.107.336	18.757.575
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.107.336	18.757.575
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.107.336	18.757.575
	<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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, GE Real Estate Finance 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	-426.804	-739.430
Årets kursegulering	-748.282	312.626
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.175.086	-426.804
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	4.547.826	5.296.108
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.547.826	5.296.108
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.547.826	5.296.108
	<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.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	247.792	236.174
Skyldig moms, UK	25.305	64.814
Skyldige omkostninger	22.821	66.224
Skyldig grundleje	2.116.964	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.412.882	367.212
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos GE Real Estate Finance Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.