

K/S Habro-Doncaster

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

CVR nr. 26544289

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. marts 2017

Kaare Gamborg

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Habro-Doncaster.

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 9. marts 2017

I bestyrelsen:

Lars Sørensen (formand)

Søren Høegh

Anders Herløv Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Doncaster

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Doncaster 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 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 9. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 26544289
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Habro Komplementar-15

Bestyrelse Lars Sørensen (formand)
Søren Høegh
Anders Herløv Larsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-15
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 13/14 Baxter Gate, 2/5 St. George Gate, Doncaster, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 686.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.433.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.746.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 10.140.

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-Doncaster 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 609, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.700.

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	3.773.977	4.040.846
Lejeindtægter i alt		3.773.977	4.040.846
Administrationsomkostninger	2	-228.588	-252.068
Resultat før finansielle poster m.v.		3.545.389	3.788.778
Finansielle indtægter	3	0	118.213
Finansielle omkostninger	4	-2.859.051	-3.333.738
Resultat før værdiregulering		686.338	573.253
Værdireguleringer	5	-2.432.627	619.388
ÅRETS RESULTAT		-1.746.289	1.192.641
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.746.289	1.192.641
		-1.746.289	1.192.641

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	54.085.440	63.579.766
Materielle anlægsaktiver i alt		54.085.440	63.579.766
ANLÆGSAKTIVER I ALT		54.085.440	63.579.766
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	16.493	21.170
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		8.664	10.090
Tilgodehavender i alt		25.157	31.260
Likvide beholdninger		1.251.446	1.402.354
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.276.603	1.433.614
AKTIVER I ALT		55.362.043	65.013.380

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	6.572.000	6.572.000
Overført resultat	8	<u>3.568.146</u>	<u>5.314.435</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.140.146</u>	<u>11.886.435</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	9	<u>42.971.230</u>	<u>50.544.472</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>42.971.230</u>	<u>50.544.472</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	9	431.865	472.216
Anden gæld	10	1.019.744	1.179.725
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>799.058</u>	<u>930.532</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.250.667</u>	<u>2.582.473</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>45.221.897</u>	<u>53.126.945</u>
PASSIVER I ALT		<u>55.362.043</u>	<u>65.013.380</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	3.773.977	4.040.846
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med House of Fraser Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 399.138 p.a. Lejemålet løber indtil juli 2039.		
	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	131.948	149.361
Ejendomsadministrationshonorar	37.752	40.367
Honorar, VAT-agent, UK	13.975	16.528
Revision, DK	19.000	18.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.587	6.020
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	228.588	252.068
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	21
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	118.191
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	0	118.213
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	2.796.804	3.319.361
Renter, komplementarselskab	15.085	14.377
Kurstab, valuta	47.162	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	2.859.051	3.333.738
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-595.318	-21.218
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-8.899.008	3.753.079
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	7.061.699	-3.112.473
	<u>-2.432.627</u>	<u>619.388</u>
Værdireguleringer i alt		
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	58.823.520	58.823.520
Købsomkostninger	7.118.868	7.118.868
	<u>65.942.388</u>	<u>65.942.388</u>
Anskaffelsessum i alt		
	<u>65.942.388</u>	<u>65.942.388</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.900.000	4.900.000
	<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-2.362.622	-6.094.483
Årets regulering, afkastrelateret	-595.318	-21.218
Årets regulering, kursrelateret	-8.899.008	3.753.079
	<u>-11.856.948</u>	<u>-2.362.622</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
	<u>-11.856.948</u>	<u>-2.362.622</u>
Dagsværdi, ultimo	54.085.440	63.579.766
	<u>54.085.440</u>	<u>63.579.766</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.228.745	6.287.618
	<u>6.228.745</u>	<u>6.287.618</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	399.138	399.138
Afkastkrav	6,00%	6,00%
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%	51.922.022	61.036.575
	<u>51.922.022</u>	<u>61.036.575</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	56.436.981	66.344.104
	<u>56.436.981</u>	<u>66.344.104</u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.493	21.170
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	16.493	21.170
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, primo	20.000.000	36.750.000
Ændring i året	0	-16.750.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 65.720, primo	6.572.000	6.722.000
Ændring i året	0	-150.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 65.720, ultimo	6.572.000	6.572.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	13.428.000	13.428.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	134.280	134.280
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 202.500, primo	20.250.000	0
Ændring i året	0	20.250.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 202.500, ultimo	20.250.000	20.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	20.250.000	20.250.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	202.500	202.500
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 402.500, primo	40.250.000	36.750.000
Ændring i året	0	3.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 402.500, ultimo	<u>40.250.000</u>	<u>40.250.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 65.720, primo	6.572.000	6.722.000
Ændring i året	0	-150.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 65.720, ultimo	<u>6.572.000</u>	<u>6.572.000</u>
 Resthæftelse i alt	<u>33.678.000</u>	<u>33.678.000</u>
 Pr. anpart	<u>336.780</u>	<u>336.780</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	5.314.435	-803.480
Ændring af regnskabspraksis	0	4.925.274
Overført af årets resultat	-1.746.289	1.192.641
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>3.568.146</u>	<u>5.314.435</u>
 Egenkapital i alt	<u>10.140.146</u>	<u>12.036.435</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
9 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	59.072.951	59.624.845
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.998.514	5.045.213
Kursregulering, primo	-8.608.157	-11.720.630
Årets kursregulering	-7.061.699	3.112.473
Kursejustering, ultimo	-15.669.856	-8.608.157
Kursværdi, ultimo	43.403.095	51.016.688
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	40.944.070	48.327.910
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.027.160	2.216.562
Langfristet del i alt	42.971.230	50.544.472
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	431.865	472.216

Lånets løbetid er til 28. april 2039, og renten er fast 6,35% 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
	<u> </u>	<u> </u>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-15	247.171	235.566
Skyldige renter	581.843	683.907
Skyldig moms, UK	167.909	214.252
Skyldige omkostninger	22.821	46.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anden gæld i alt	<u>1.019.744</u>	<u>1.179.725</u>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisterne hæfter for kommanditselskabets forpligtelser under resthæftelse. Dog kan der ikke opkræves indbetaling under Oprindelig Indskudskapital til betaling af ydelser på 1. prioritetsgæld.

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

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