

K/S Habro-Halifax

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(17. regnskabsår)

CVR nr. 26869854

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 7. marts 2019

I bestyrelsen:

Michael Kræfting (formand)

Allan Jørgensen

Carsten Sejrbo Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Halifax

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Halifax for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Halifax Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26869854
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	ApS Habro Komplementar-16
Bestyrelse	Michael Kræfting (formand) Allan Jørgensen Carsten Sejrbo Nielsen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-16 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 2-6 Southgate og 15-19 Cheapside, Halifax, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -62.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 138.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 200.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 9.112.

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

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-Halifax 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	1.878.502	1.898.159
Lejeindtægter i alt		1.878.502	1.898.159
Administrationsomkostninger	2	-218.146	-521.899
Resultat før finansielle poster m.v.		1.660.356	1.376.260
Finansielle indtægter	3	5.156	27
Finansielle omkostninger	4	-1.727.668	-1.747.889
Resultat før værdiregulering		-62.156	-371.602
Værdireguleringer	5	-138.003	-4.927.280
ÅRETS RESULTAT		-200.159	-5.298.882
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-200.159	-5.298.882
Til disposition		-200.159	-5.298.882

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	37.110.689	37.645.911
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>37.110.689</u>	<u>37.645.911</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>37.110.689</u>	<u>37.645.911</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	4.501	4.501
Tilgodehavende leje		30.835	31.280
Andre tilgodehavender	8	17.160	16.823
Tilgodehavender i alt		<u>52.496</u>	<u>52.604</u>
Likvide beholdninger		<u>691.394</u>	<u>701.440</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>743.890</u>	<u>754.044</u>
AKTIVER I ALT		<u>37.854.579</u>	<u>38.399.955</u>

halif

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	20.970.000	20.910.000
Overført resultat	9	-11.857.566	-11.651.407
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.112.434</u>	<u>9.258.593</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	27.927.430	28.348.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>27.927.430</u>	<u>28.348.736</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	18.265	17.454
Anden gæld	11	796.450	775.172
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>814.715</u>	<u>792.626</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>28.742.145</u>	<u>29.141.362</u>
PASSIVER I ALT		<u>37.854.579</u>	<u>38.399.955</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	1.890.236	1.910.073
Grundleje	-11.734	-11.914
	<u>1.878.502</u>	<u>1.898.159</u>
Lejeindtægter i alt		

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Wilko Retail Ltd. fratrukket grundleje. Marks & Spencer Plc. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør netto p.t. GBP 223.600 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2254.

	2018	2017
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.279	134.587
Ejendomsadministrationshonorar	18.957	19.091
Honorar, VAT-agent, UK	7.506	7.613
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.890	14.004
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Forsikring	2.340	2.306
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Omkostninger, Rent Review	0	310.482
Diverse omkostninger	10.637	6.976
	<u>218.146</u>	<u>521.899</u>
Administrationsomkostninger i alt		
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	251	27
Kursgevinst, valuta	4.905	0
	<u>5.156</u>	<u>27</u>
Finansielle indtægter i alt		
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.711.511	1.731.137
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	0	906
Renter, komplementarselskab	16.157	15.383
Kurstab, valuta	0	463
	<u>1.727.668</u>	<u>1.747.889</u>
Finansielle omkostninger i alt		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-4.599.448
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-535.222	-1.310.016
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	397.219	982.184
Værdireguleringer i alt	-138.003	-4.927.280
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	44.545.918	44.545.918
Forsikringsafdækning, ejendom	88.251	88.251
Købsomkostninger	5.613.924	5.613.924
Anskaffelsessum i alt	50.248.093	50.248.093
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.975.000	3.975.000
Regulering til dagsværdi, primo	-12.602.182	-6.692.718
Årets regulering, afkastrelateret	0	-4.599.448
Årets regulering, kursrelateret	-535.222	-1.310.016
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.137.404	-12.602.182
Dagsværdi, ultimo	37.110.689	37.645.911
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.486.356	4.486.356
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Vurderet nettolejeindtægt, GBP	223.600	223.600
Afkastkrav	4,67%	4,67%
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%	35.224.983	35.733.009
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	39.209.710	39.775.205

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	20.910.000	20.375.000
Ændring i året	60.000	535.000
Renter låneaftaler, nye investorer	697.690	697.690
Indbetalt, ultimo	-20.369.437	-20.315.437
Hensættelser til imødegåelse af tab	-1.293.752	-1.287.752
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	4.501	4.501
	<hr/>	<hr/>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte ydelser på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 5 vedrører ydelsen pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 2 (2017 t.dkk 2). Der er i året opkrævet t.dkk 18 og indbetalt t.dkk 18.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.160	16.823
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	17.160	16.823
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 210.000, primo	21.000.000	21.000.000
Ændring i året	40.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 210.400, ultimo	21.040.000	21.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 209.100, primo	20.910.000	20.375.000
Ændring i året	60.000	535.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 209.700, ultimo	20.970.000	20.910.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	70.000	90.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	7.000	9.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	63.000	81.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	700	900
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, primo	20.000.000	20.000.000
Ændring i året	3.460.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 234.600, ultimo	23.460.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	23.460.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.346.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	21.114.000	18.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	234.600	200.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 410.000, primo	41.000.000	41.000.000
Ændring i året	3.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 445.000, ultimo	44.500.000	41.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 209.100, primo	20.910.000	20.375.000
Ændring i året	60.000	535.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 209.700, ultimo	20.970.000	20.910.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	23.530.000	20.090.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.353.000	2.009.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	21.177.000	18.081.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	235.300	200.900
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.651.407	-6.299.025
Overført af årets resultat	-200.159	-5.298.882
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-6.000	-53.500
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.857.566	-11.651.407
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.112.434	9.258.593
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	37.805.860	37.829.136
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.378.389	3.380.469
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-9.462.946	-8.480.762
Årets kursregulering	-397.219	-982.184
	<hr/>	<hr/>
Kurseglulering, ultimo	-9.860.165	-9.462.946
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	27.945.695	28.366.190
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	27.842.410	28.267.492
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	85.020	81.244
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	27.927.430	28.348.736
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	18.265	17.454
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. januar 2033, og renten er fast 6,02% 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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-16	264.733	252.046
Skyldige renter	322.447	327.299
Skyldig moms, UK	182.617	156.705
Skyldige omkostninger	26.653	39.122
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	796.450	775.172
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 37.111.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.