

K/S Habro-Halifax

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26869854

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. april 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 5. april 2018

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 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 5. april 2018

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 2017 - 31. december 2017

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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -372.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.927.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 5.299.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 9.259.

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

Rent review

Rent review er afsluttet ved arbitration i 2017, det endte med ingen lejestigning.

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 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

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.898.159	2.040.110
Lejeindtægter i alt		1.898.159	2.040.110
Administrationsomkostninger	2	-521.899	-471.895
Resultat før finansielle poster m.v.		1.376.260	1.568.215
Finansielle indtægter	3	27	5.817
Finansielle omkostninger	4	-1.747.889	-1.914.962
Resultat før værdiregulering		-371.602	-340.930
Værdireguleringer	5	-4.927.280	-2.815.363
ÅRETS RESULTAT		<u>-5.298.882</u>	<u>-3.156.293</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.298.882	-3.156.293
Til disposition		<u>-5.298.882</u>	<u>-3.156.293</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	37.645.911	43.555.375
Materielle anlægsaktiver i alt		37.645.911	43.555.375
ANLÆGSAKTIVER I ALT		37.645.911	43.555.375
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	4.501	100.362
Tilgodehavende leje		31.280	32.368
Andre tilgodehavender	8	16.823	16.494
Tilgodehavender i alt		52.604	149.224
Likvide beholdninger		701.440	1.045.887
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		754.044	1.195.111
AKTIVER I ALT		38.399.955	44.750.486

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	20.910.000	20.375.000
Overført resultat	9	-11.651.407	-6.299.025
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.258.593</u>	<u>14.075.975</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	28.348.736	29.353.287
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.348.736</u>	<u>29.353.287</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	17.454	17.013
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	0	357.779
Anden gæld	12	775.172	946.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>792.626</u>	<u>1.321.224</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>29.141.362</u>	<u>30.674.511</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.399.955</u>	<u>44.750.486</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	1.910.073	2.054.510
Grundleje	-11.914	-14.400
	<u>1.898.159</u>	<u>2.040.110</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Wilkinson Hardware Stores Ltd. fratrukket grundleje.

Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør netto p.t. GBP 223.600 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2254. Rent review er afsluttet ved arbitration i 2017, det endte med ingen lejestigning.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	134.587	131.948
Ejendomsadministrationshonorar	19.091	20.478
Honorar, VAT-agent, UK	7.613	7.878
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	14.004	14.607
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Forsikring	2.306	2.403
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Omkostninger, Rent Review	310.482	257.528
Diverse omkostninger	6.976	12.334
	<u>521.899</u>	<u>471.895</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	27	0
Renter, investorer	0	5.817
	<u>27</u>	<u>5.817</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.731.137	1.805.220
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	906	22.715
Renter, komplementarselskab	15.383	14.646
Renter, kreditinstitutter	0	12
Kurstab, valuta	463	72.369
	<u>1.747.889</u>	<u>1.914.962</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-4.599.448	-479.415
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.310.016	-7.166.432
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	982.184	4.830.484
	<u>-4.927.280</u>	<u>-2.815.363</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	44.545.918	44.545.918
Forsikringsafdækning, ejendom	88.251	88.251
Købsomkostninger	5.613.924	5.613.924
	<u>50.248.093</u>	<u>50.248.093</u>
Anskaffelsessum i alt	50.248.093	50.248.093
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.975.000	3.975.000
Regulering til dagsværdi, primo	-6.692.718	953.129
Årets regulering, afkastrelateret	-4.599.448	-479.415
Årets regulering, kursrelateret	-1.310.016	-7.166.432
	<u>-12.602.182</u>	<u>-6.692.718</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.602.182	-6.692.718
	<u>37.645.911</u>	<u>43.555.375</u>
Dagsværdi, ultimo	37.645.911	43.555.375
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.486.356	5.016.051
	<u>4.486.356</u>	<u>5.016.051</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Vurderet nettolejeindtægt, GBP	223.600	250.000
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%	35.733.009	41.342.195
	<u>35.733.009</u>	<u>41.342.195</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	39.775.205	46.018.914
	<u>39.775.205</u>	<u>46.018.914</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	20.375.000	19.175.000
Ændring i året	535.000	1.200.000
Renter låneaftaler, nye investorer	697.690	697.690
Indbetalt, ultimo	-20.315.437	-19.738.076
Hensættelser til imødegåelse af tab	-1.287.752	-1.234.252
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	4.501	100.362
	<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 2017, som først forfaldt primo 2018. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 2 (2016 t.dkk 36). Der er i året opkrævet t.dkk 161 og indbetalt t.dkk 195.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.823	16.494
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	16.823	16.494
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 210.000, ultimo	21.000.000	21.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 203.750, primo	20.375.000	19.175.000
Ændring i året	535.000	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 209.100, ultimo	20.910.000	20.375.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	90.000	625.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	9.000	62.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	81.000	562.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	900	6.250
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, primo	20.000.000	16.000.000
Ændring i året	0	4.000.000
	<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. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	20.000.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.000.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	18.000.000	18.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	200.000	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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 410.000, primo	41.000.000	37.000.000
Ændring i året	0	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 410.000, ultimo	41.000.000	41.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 203.750, primo	20.375.000	19.175.000
Ændring i året	535.000	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 209.100, ultimo	20.910.000	20.375.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	20.090.000	20.625.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.009.000	2.062.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	18.081.000	18.562.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	200.900	206.250
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-6.299.025	-3.022.732
Overført af årets resultat	-5.298.882	-3.156.293
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-53.500	-120.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.651.407	-6.299.025
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.258.593	14.075.975
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	37.829.136	37.851.062
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.380.469	3.382.428
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.480.762	-3.650.278
Årets kursregulering	-982.184	-4.830.484
	<hr/>	<hr/>
Kursegløring, ultimo	-9.462.946	-8.480.762
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	28.366.190	29.370.300
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.267.492	29.274.092
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	81.244	79.195
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.348.736	29.353.287
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	17.454	17.013
	<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.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	357.779
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-16	252.046	239.984
Skyldige renter	327.299	343.430
Skyldig moms, UK	156.705	162.005
Skyldige omkostninger	39.122	201.013
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	775.172	946.432
	<hr/>	<hr/>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 37.646.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		