

## **K/S Habro-Halifax**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 26869854

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. maj 2020

---

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 6. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 6. maj 2020

### 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 2019 - 31. december 2019

**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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -46.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.264.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.310.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 5.861.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 6.

Udover ovennævnte er der ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Halifax for 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.926.141	1.878.502
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.926.141</b>	<b>1.878.502</b>
Administrationsomkostninger	2	-220.676	-218.146
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.705.465</b>	<b>1.660.356</b>
Finansielle indtægter	3	15.208	5.156
Finansielle omkostninger	4	-1.766.674	-1.727.668
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-46.001</b>	<b>-62.156</b>
Værdireguleringer	5	-3.263.510	-138.003
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3.309.511</b>	<b>-200.159</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.309.511	-200.159
<b>Til disposition</b>		<b>-3.309.511</b>	<b>-200.159</b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	35.523.145	37.110.689
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.523.145</b></u>	<u><b>37.110.689</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>35.523.145</b></u>	<u><b>37.110.689</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	4.084	4.501
Tilgodehavende leje		32.679	30.835
Andre tilgodehavender	8	17.753	17.160
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>54.516</b></u>	<u><b>52.496</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>718.954</b></u>	<u><b>691.394</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>773.470</b></u>	<u><b>743.890</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>36.296.615</b></u>	<u><b>37.854.579</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 46.360.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.039.996	20.970.000
Overført resultat	9	-15.178.743	-11.857.566
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>5.861.253</u></b>	<b><u>9.112.434</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	29.576.403	27.927.430
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.576.403</u></b>	<b><u>27.927.430</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	20.549	18.265
Anden gæld	11	838.410	796.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>858.959</u></b>	<b><u>814.715</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>30.435.362</u></b>	<b><u>28.742.145</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>36.296.615</u></b>	<b><u>37.854.579</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	1.938.272	1.890.236
Grundleje	-12.131	-11.734
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.926.141</b>	<b>1.878.502</b>
	<hr/>	<hr/>
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.		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	140.024	137.279
Ejendomsadministrationshonorar	18.955	18.957
Honorar, VAT-agent, UK	7.711	7.506
Revision, DK	19.500	19.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Forsikring	2.312	2.340
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	9.654	10.637
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>220.676</b>	<b>218.146</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	530	251
Kursgevinst, valuta	14.678	4.905
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>15.208</b>	<b>5.156</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.749.704	1.711.511
Renter, komplementarselskab	16.970	16.157
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.766.674</b>	<b>1.727.668</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.591.353	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.003.809	-535.222
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.675.966	397.219
	<u>-3.263.510</u>	<u>-138.003</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>		
<b>6 Investeringsejendom</b>		
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		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.975.000	3.975.000
Regulering til dagsværdi, primo	-13.137.404	-12.602.182
Årets regulering, afkastrelateret	-3.591.353	0
Årets regulering, kursrelateret	2.003.809	-535.222
	<u>-14.724.948</u>	<u>-13.137.404</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>35.523.145</u></b>	<b><u>37.110.689</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.052.193	4.486.356
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Vurderet nettolejeindtægt, GBP	223.600	223.600
Afkastkrav	5,17%	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%	<u>33.884.624</u>	<u>35.224.983</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>37.328.183</u>	<u>39.209.710</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	20.970.000	20.910.000
Ændring i året	69.996	60.000
Renter låneaftaler, nye investorer	697.690	697.690
Indbetalt, ultimo	-20.428.184	-20.369.437
Hensættelser til imødegåelse af tab	-1.305.418	-1.293.752
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>4.084</b>	<b>4.501</b>
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 4 vedrører ydelsen pr. 31. december 2019, som først forfaldt primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 2 (2018 t.dkk 2). Der er i året opkrævet t.dkk 21 og indbetalt t.dkk 21.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	17.753	17.160
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>17.753</b>	<b>17.160</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 210.400, primo	21.040.000	21.000.000
Ændring i året	160.000	40.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 212.000, ultimo	21.200.000	21.040.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 209.700, primo	20.970.000	20.910.000
Ændring i året	69.996	60.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 210.400, ultimo	21.039.996	20.970.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	160.004	70.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	32.001	7.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	128.003	63.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1.600	700
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 234.600, primo	23.460.000	20.000.000
Ændring i året	1.700.000	3.460.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 251.600, ultimo	25.160.000	23.460.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	25.160.000	23.460.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	5.032.000	2.346.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	20.128.000	21.114.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	251.600	234.600
	<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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 445.000, primo	44.500.000	41.000.000
Ændring i året	1.860.000	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 463.600, ultimo	46.360.000	44.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 209.700, primo	20.970.000	20.910.000
Ændring i året	69.996	60.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 210.400, ultimo	21.039.996	20.970.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	25.320.004	23.530.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	5.064.001	2.353.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	20.256.003	21.177.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	253.200	235.300
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-11.857.566	-11.651.407
Overført af årets resultat	-3.309.511	-200.159
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-11.666	-6.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-15.178.743	-11.857.566
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.861.253</b>	<b>9.112.434</b>
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	37.781.151	37.805.860
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.376.181	3.378.389
Kursregulering, primo	-9.860.165	-9.462.946
Årets kursregulering	1.675.966	-397.219
Kursegulering, ultimo	-8.184.199	-9.860.165
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>29.596.952</b>	<b>27.945.695</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.480.752	27.842.410
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	95.651	85.020
Langfristet del i alt	29.576.403	27.927.430
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	20.549	18.265

Lånets løbetid er til 22. 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**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-16	278.062	264.733
Skyldige renter	341.500	322.447
Skyldig moms, UK	193.780	182.617
Skyldige omkostninger	25.068	26.653
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>838.410</b>	<b>796.450</b>
	<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 35.523.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.