

## **K/S Habro-Hampstead**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27473652

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. januar 2019

---

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 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-Hampstead.

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 31. januar 2019

I bestyrelsen:

---

Peter Johansen (formand)

---

Peder Christian Haarbye

---

Boe Spurré

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Hampstead

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hampstead for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 31. januar 2019

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Hampstead  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 27473652  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-21

**Bestyrelse** Peter Johansen (formand)  
Peder Christian Haarbye  
Boe Spurré

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-21  
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 64, 64A og 64B Heath Street, Hampstead, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. -111.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk. 204.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk. 314.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk. 8.902.

### 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-Hampstead 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**

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 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.306.307	1.313.730
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.306.307</b>	<b>1.313.730</b>
Administrationsomkostninger	2	-227.506	-170.484
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.078.801</b>	<b>1.143.246</b>
Finansielle indtægter	3	33.506	43.827
Finansielle omkostninger	4	-1.222.950	-1.266.353
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-110.643</b>	<b>-79.280</b>
Værdireguleringer	5	-203.572	2.693.979
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-314.215</b>	<b>2.614.699</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-314.215	2.614.699
		<b>-314.215</b>	<b>2.614.699</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	28.201.728	28.608.462
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>28.201.728</b>	<b>28.608.462</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>28.201.728</b>	<b>28.608.462</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	275.000	275.000
Andre tilgodehavender	8	30.334	16.949
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	4.870
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>305.334</b>	<b>296.819</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>813.038</b>	<b>676.665</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.118.372</b>	<b>973.484</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>29.320.100</b>	<b>29.581.946</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 28.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.437.500	16.337.500
Overført resultat	9	-8.535.737	-8.221.522
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>8.901.763</u></b>	<b><u>8.115.978</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	16.981.804	17.380.321
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	2.194.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.981.804</u></b>	<b><u>19.574.321</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	151.416	144.179
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	2.194.000	800.000
Anden gæld	12	795.988	648.083
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		295.129	299.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.436.533</u></b>	<b><u>1.891.647</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>20.418.337</u></b>	<b><u>21.465.968</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>29.320.100</u></b>	<b><u>29.581.946</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.306.307</b>	<b>1.313.730</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Gioma (UK) Limited.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 154.750 p.a. Lejemålet løber indtil 25. december 2049.		
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	94.519	92.666
Ejendomsadministrationshonorar	19.621	19.863
Honorar, VAT-agent, UK	5.163	5.236
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.890	14.004
Advokathonorar, UK	44.377	0
Honorar, Habro Property Managment Ltd	10.420	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.121
Diverse omkostninger	11.980	11.875
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>227.506</b>	<b>170.484</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	189	11
Renter, investorer	0	281
Kursgevinst, valuta	33.317	43.535
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>33.506</b>	<b>43.827</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.117.367	1.132.310
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	89.774	118.975
Renter, komplementarselskab	15.809	15.051
Renter, kreditinstitutter	0	17
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.222.950</b>	<b>1.266.353</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	3.116.209
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-406.734	-995.528
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	203.162	573.298
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-203.572</b>	<b>2.693.979</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	31.102.133	31.102.133
Købsomkostninger	3.747.569	3.747.569
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	34.849.702	34.849.702
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.835.000	2.835.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-6.241.240	-8.361.921
Årets regulering, afkastrelateret	0	3.116.209
Årets regulering, kursrelateret	-406.734	-995.528
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-6.647.974	-6.241.240
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>28.201.728</b>	<b>28.608.462</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.409.341	3.409.341
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	154.750	154.750
Afkastkrav	4,25%	4,25%
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%	26.634.965	27.019.103
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	29.964.336	30.396.491
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	16.337.500	15.237.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
Indbetalt, ultimo	-17.162.500	-16.062.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>275.000</b>	<b>275.000</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Tilgodehavendet på t.dkk 275 vedrører raten pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 83 (2017 t.dkk 83). Der er i året opkrævet t.dkk 330 og indbetalt t.dkk 330.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	11.814	11.584
Andre tilgodehavender	18.520	5.365
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>30.334</b>	<b>16.949</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 164.000, primo	16.400.000	16.400.000
Ændring i året	3.050.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 194.500, ultimo	19.450.000	16.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.375, primo	16.337.500	15.237.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 174.375, ultimo	17.437.500	16.337.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	2.012.500	62.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	20.125	625
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 74.000, primo	7.400.000	4.100.000
Ændring i året	1.950.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 93.500, ultimo	9.350.000	7.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	9.350.000	7.400.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	93.500	74.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Avenir III B.V. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 238.000, primo	23.800.000	20.500.000
Ændring i året	5.000.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 288.000, ultimo	28.800.000	23.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.375, primo	16.337.500	15.237.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 174.375, ultimo	17.437.500	16.337.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	11.362.500	7.462.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	113.625	74.625
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-8.221.522	-10.836.221
Overført af årets resultat	-314.215	2.614.699
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-8.535.737	-8.221.522
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.901.763</b>	<b>8.115.978</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.677.143	22.865.261
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.071.256	2.088.438
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.340.761	-4.767.463
Årets kursregulering	-203.162	-573.298
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-5.543.923	-5.340.761
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.133.220</b>	<b>17.524.500</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.270.522	16.703.036
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	711.282	677.285
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.981.804	17.380.321
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	151.416	144.179
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 17. maj 2034, og renten er fast 6,38% 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.		
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.194.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	2.194.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.194.000	800.000
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-21	259.026	246.619
Skyldige renter	264.874	285.049
Skyldig moms, UK	135.936	65.697
Skyldige omkostninger	136.152	50.718
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>795.988</b>	<b>648.083</b>
	<hr/>	<hr/>

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetslånet hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 28.202.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetslånet hos PFA Barnaby P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 28.202.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 0,3.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på t.dkk 60 pr. anpart overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for 2. prioritetslånet.