

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

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 27473652

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. marts 2017

---

Dennis Weile-Lund

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 7. marts 2017

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 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 7. marts 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Hampstead  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 27473652  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-21

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

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-21  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gribskovvej 2  
2100 København Ø  
CVR nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen 64, 64A og 64B Heath Street, Hampstead, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. -147.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk. 1.143.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk. 1.290.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk. 4.401.

### Refinansiering af 2. prioritetslån

Selskabet har opnået tilsagn om forlængelse af lånet i HSH Nordbank til 1. august 2019.

### 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 95, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.933.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.487.269	1.541.096
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.487.269</b>	<b>1.541.096</b>
Administrationsomkostninger	2	-241.481	-222.576
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.245.788</b>	<b>1.318.520</b>
Finansielle indtægter	3	0	30.539
Finansielle omkostninger	4	-1.393.072	-1.574.125
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-147.284</b>	<b>-225.066</b>
Værdireguleringer	5	-1.142.533	511.902
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.289.817</u></b>	<b><u>286.836</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.289.817	286.836
		<b><u>-1.289.817</u></b>	<b><u>286.836</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	26.487.781	30.624.435
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>26.487.781</b>	<b>30.624.435</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>26.487.781</b>	<b>30.624.435</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	275.000	275.000
Andre tilgodehavender	8	25.904	17.579
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		5.039	5.794
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>305.943</b>	<b>298.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>628.361</b>	<b>775.096</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>934.304</b>	<b>1.073.469</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>27.422.085</b>	<b>31.697.904</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 15.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	15.237.500	14.137.500
Overført resultat	9	-10.836.221	-9.546.404
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>4.401.279</u></b>	<b><u>4.591.096</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	18.142.867	21.281.120
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	2.994.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.136.867</u></b>	<b><u>21.281.120</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	131.466	153.097
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	800.000	4.594.000
Anden gæld	12	642.670	728.119
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		309.803	350.472
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.883.939</u></b>	<b><u>5.825.688</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>23.020.806</u></b>	<b><u>27.106.808</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>27.422.085</u></b>	<b><u>31.697.904</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.487.269</b>	<b>1.541.096</b>

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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	115.849	109.068
Ejendomsadministrationshonorar	21.680	23.185
Honorar, VAT-agent, UK	5.539	6.294
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokathonorar, DK	15.000	0
Honorar, Rent Review	36.124	20.517
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Forsikringsvurdering, UK	1.737	16.522
Diverse omkostninger	6.226	7.198
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>241.481</b>	<b>222.576</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	0	90
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	30.448
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>30.539</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	1.185.776	1.403.584
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	136.131	156.882
Renter, komplementarselskab	14.331	13.659
Låneomkostninger	30.000	0
Kurstab, valuta	26.834	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.393.072</b>	<b>1.574.125</b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	221.542	-10.219
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.358.196	1.807.744
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	2.994.121	-1.285.623
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.142.533</b>	<b>511.902</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	31.102.133	31.102.133
Købsomkostninger	3.747.569	3.747.569
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum i alt	34.849.702	34.849.702
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.835.000	2.835.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.225.267	-6.022.792
Årets regulering, afkastrelateret	221.542	-10.219
Årets regulering, kursrelateret	-4.358.196	1.807.744
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.361.921	-4.225.267
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>26.487.781</b>	<b>30.624.435</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.050.463	3.028.554
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	154.750	152.200
Afkastkrav	4,75%	4,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	25.163.392	29.093.213
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	27.959.324	32.325.793
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	14.137.500	13.037.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
Indbetalt, ultimo	-14.962.500	-13.862.500
	<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 2016, som først forfaldt primo 2017. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 83 (2015 t.dkk 83). Der er i året opkrævet t.dkk 330 og indbetalt t.dkk 330.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	21.356	16.133
Andre tilgodehavender	4.548	1.446
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>25.904</b>	<b>17.579</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 150.000, ultimo	15.000.000	15.000.000
Ændring i året	1.400.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.000, ultimo	16.400.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 141.375, primo	14.137.500	13.037.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 152.375, ultimo	15.237.500	14.137.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	1.162.500	862.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	11.625	8.625
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 55.000 primo	5.500.000	0
Ændring i året	-1.400.000	5.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 41.000, ultimo	4.100.000	5.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	4.100.000	5.500.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	41.000	55.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Global Talasa S.L. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 205.000, primo	20.500.000	15.000.000
Ændring i året	0	5.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 205.000, ultimo	20.500.000	20.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 141.375, primo	14.137.500	13.037.500
Ændring i året	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 152.375, ultimo	15.237.500	14.137.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	5.262.500	6.362.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	52.625	63.625
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-9.546.404	-11.861.868
Ændring af regnskabspraksis	0	2.028.628
Overført af årets resultat	-1.289.817	286.836
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-10.836.221	-9.546.404
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.401.279</b>	<b>4.591.096</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.041.796	23.207.559
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.104.562	2.119.702
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.773.342	-3.058.965
Årets kursregulering	-2.994.121	1.285.623
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.767.463	-1.773.342
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>18.274.333</b>	<b>21.434.217</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	17.525.300	20.561.942
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	617.567	719.178
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.142.867	21.281.120
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	131.466	153.097
	<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, HSH Nordbank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.994.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.994.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	800.000	4.594.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-21	234.820	223.800
Skyldige renter	304.309	348.751
Skyldig moms, UK	66.479	99.456
Skyldige omkostninger	37.062	56.112
	<u>642.670</u>	<u>728.119</u>
<b>Anden gæld i alt</b>		

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetslånet hos Global Talasa S.L. er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetslånet hos HSH Nordbank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 60.000 kr. pr. anpart overfor HSH Nordbank til sikkerhed for 2. prioritetslånet.