

K/S Habro-Stevenage

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

CVR nr. 27676499

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 2016

Kaare Gamborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Habro-Stevenage.

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 17. maj 2016

I bestyrelsen:

Lars Sørensen (formand)

Johnny Hansen

Lars Depping Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Habro-Stevenage

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Stevenage for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det er påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fremtidige finansiering som følge af lejers restrukturering primo 2016, hvilket medfører, at selskabet forventeligt vil misligholde låneaftale med 1. prioritetslångiver. Vi henviser til note 14, hvori ledelsen redegør for usikkerheden om selskabets fremtidige finansiering, herunder usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af going concern som regnskabsprincip.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Stevenage Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27676499
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Komplementar	ApS Habro Komplementar-22
Bestyrelse	Lars Sørensen (formand) Johnny Hansen Lars Depping Christensen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-22 C/O Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gribskovvej 2 2100 København Ø CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen 7, The Forum, Stevenage, Herts, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.780.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 56.276.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 58.056.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -93.733.

Selskabets lejer, finansiering og going

Selskabets lejer, Bhs, har gennemført en CVA, som medfører en lejenedsættelse. Der arbejdes på en rekonstruktion, hvor en del af, eller hele ejendommen, skal ombygges og genudlejes. Som en del af rekonstruktionen forhandles der med begge långivere om refinansiering af lånene. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet af forhandlingerne. Indtil der foreligger endelige aftaler, kan kommanditselskabets lån kræves indfriet med kort varsel. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle aftaler på plads med långiverne, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2016. Såfremt der ikke indgås aftale med de eksisterende eller andre långivere, og lånene dermed skal indfries, vil selskabets fortsatte drift være betinget af tilførsel af tilstrækkeligt likviditet fra kommanditisterne.

Refinansiering af 2. prioritetslån

Selskabet har opnået tilsagn om forlængelse af lånet i HSH Nordbank til 31. december 2019.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Stevenage for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1 juni 2015. Dette medfører følgende ændringer i indregning og måling for:

- Prioritetsgæld, der er sikret i ejendommen, bliver nu indregnet til amortiseret kostpris, tidligere blev denne indregnet til dagsværdi.
- Ændringen i regnskabspraksis er foretaget for at opnå et mere retvisende billede af selskabets gældsforpligtelser. Selskabets forpligtelser pr. 31/12 2015 er som følge af regnskabspraksis ændringen forøget med anslået 52 mio. kr. mens egenkapitalen er reduceret tilsvarende. Årets resultat for 2015 er tilsvarende negativt påvirket med 52 mio. kr. Aktiverne er upåvirket af ændringen. Sammenligningstal for gælden er tilrettet og den derved med 0,3 mio. kr. reducerede gæld er indtægtsført i resultatet for 2014 samt tillagt egenkapitalen ultimo 2014.

Årsrapporten er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedparten som

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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Lejeindtægter	1	5.839.599	5.339.466
Lejeindtægter i alt		5.839.599	5.339.466
Administrationsomkostninger	2	-317.233	-450.743
Resultat før finansielle poster m.v.		5.522.366	4.888.723
Finansielle indtægter	3	200.789	127.421
Finansielle omkostninger	4	-7.502.967	-5.805.502
Resultat før dagsværdiregulering		-1.779.812	-789.358
Værdireguleringer	5	-56.276.173	-5.617.717
ÅRETS RESULTAT		<u>-58.055.985</u>	<u>-6.407.075</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-58.055.985</u>	<u>-6.407.075</u>
		<u>-58.055.985</u>	<u>-6.407.075</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	27.716.929	79.260.939
Materielle anlægsaktiver i alt		27.716.929	79.260.939
ANLÆGSAKTIVER I ALT		27.716.929	79.260.939
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	4.556.131	6.636.261
Tilgodehavende leje		97.748	0
Andre tilgodehavender	8	88.919	25.108
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		14.662	13.797
Tilgodehavender i alt		4.757.460	6.675.166
Likvide beholdninger		3.024.781	7.495.730
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		7.782.241	14.170.896
AKTIVER I ALT		35.499.170	93.431.835

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 88.780.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	53.575.000	52.775.000
Overført resultat	9	-147.308.054	-88.996.069
EGENKAPITAL I ALT		-93.733.054	-36.221.069
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, GBP	10	79.930.371	75.273.544
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, Tranche 1, DKK	11	31.085.286	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, Tranche 2, DKK	11	15.334.252	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		126.349.909	75.273.544
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, GBP	10	65.274	57.716
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, DKK	11	0	50.219.538
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, Tranche 1, DKK	11	1.500.000	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank, Tranche 2, DKK	11	0	0
Anden gæld	12	1.317.041	2.814.409
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	1.287.697
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.882.315	54.379.360
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		129.232.224	129.652.904
PASSIVER I ALT		35.499.170	93.431.835
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	5.839.599	5.339.466
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med BHS Properties Ltd.		
	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	147.239	324.745
Ejendomsadministrationshonorar	58.691	53.326
Honorar, VAT-agent, UK	23.985	21.972
Revision, DK	18.500	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.573	13.343
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Honorar, juridisk assistance	0	300
Låneomkostninger	40.000	0
Diverse omkostninger	7.526	11.808
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	317.233	450.743
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.235	3.747
Renter, investorer	-8.473	10.471
Renter, øvrige	1	0
Kursgevinst, valuta	208.026	113.203
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	200.789	127.421
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	5.123.925	4.623.071
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	2.365.688	1.169.737
Renter, komplementarselskab	13.309	12.694
Renter, kreditinstitutter	45	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	7.502.967	5.805.502
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-53.180.125	-4.947.638
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.636.115	4.960.577
Regulering prioritetsgæld, praksisændring, jf. note 10	0	317.317
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	0	-1.226.812
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-4.732.163	-4.721.161
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-56.276.173	-5.617.717
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	128.165.780	128.165.780
Købsomkostninger	12.480.559	12.480.559
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	140.646.339	140.646.339
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	11.470.000	11.470.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-61.385.400	-61.398.339
Årets regulering, afkastrelateret	-53.180.125	-4.947.638
Årets regulering, kursrelateret	1.636.115	4.960.577
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-112.929.410	-61.385.400
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	27.716.929	79.260.939
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.741.021	8.330.104
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	52.775.000	52.775.000
Ændring i året	800.000	0
Indbetalt, ultimo	-36.796.392	-34.172.262
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-12.222.477	-11.966.477
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	4.556.131	6.636.261

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 4.556 er t.dkk 748 forfaldent. Der udestår heraf et tilgodehavende beløb på t.dkk 651 fra en kommanditist.

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

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Hensættelse	I alt	Pr. anpart
	100 anparter	egne anparter	68 anparter	
	<u> </u>	32 anparter	<u> </u>	<u> </u>
år 2016	2.850.000	912.000	1.938.000	28.500
år 2017	2.750.000	880.000	1.870.000	27.500
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
i alt	5.600.000	1.792.000	3.808.000	56.000

Indbetalingsraterne indbetales månedsvist.

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	70.905	15.593
Andre tilgodehavender	18.014	9.515
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	88.919	25.108

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 650.000, primo	65.000.000	65.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 650.000, ultimo	65.000.000	65.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 527.750, primo	52.775.000	52.775.000
Ændring i året	800.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 535.750, ultimo	53.575.000	52.775.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	11.425.000	12.225.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.656.000	3.912.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anp., ekskl. tilgodeh. solgte anp.	7.769.000	8.313.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A- og B-kommanditanpart	114.250	122.250
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
0 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	23.780.000	0
	<hr/>	<hr/>
58 B-kommanditanparter á kr. 410.000, ultimo	23.780.000	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	23.780.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-kommanditanpart	410.000	0
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og HSH Nordbank AG, Luxembourg Branch ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 650.000, primo	65.000.000	65.000.000
Ændring i året	23.780.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	88.780.000	65.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter, primo	52.775.000	52.775.000
Ændring i året	800.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	53.575.000	52.775.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	35.205.000	12.225.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.656.000	3.912.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anp., ekskl. tilgodeh. solgte anp.	31.549.000	8.313.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A-kommanditanpart	114.250	122.250
Pr. B-kommanditanpart	524.250	122.250
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-88.996.069	-82.606.517
Overført af årets resultat	-58.055.985	-6.407.075
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-256.000	17.523
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-147.308.054	-88.996.069
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-93.733.054	-36.221.069
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 32 kommanditanparter som er tilbagetaget fra en investor.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	88.397.961	88.465.739
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.911.040	7.917.106
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-13.134.479	-18.765.135
Årets værdiregulering, praksisændring	0	-317.317
Årets værdiregulering, renterelateret	0	1.226.812
Årets værdiregulering, kursrelateret	4.732.163	4.721.161
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-8.402.316	-13.134.479
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	79.995.645	75.331.260
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	7.911.040	7.917.106
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	79.624.601	75.003.179
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	305.770	270.365
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	79.930.371	75.273.544
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	65.274	57.716
	<hr/>	<hr/>
Ved førtidsindfrielse af lånet vil der være breakage cost.		
	<hr/>	<hr/>
	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
Oprindelig		
<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	50.219.538
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank, fortsat		
Tranche 1		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	31.085.286	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	31.085.286	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
Tranche 2		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	15.334.252	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.334.252	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-22	218.078	207.998
Skyldige renter	768.876	1.851.291
Skyldig moms, UK	285.625	533.520
Skyldige omkostninger	44.462	221.600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.317.041	2.814.409
	<hr/>	<hr/>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		

NOTER

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, fortsat

For 2. prioritetsgæld hos HSH Nordbank, tranche 1 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 under Oprindeligt Indskudskapital overfor kommanditselskabet.

For 2. prioritetsgæld hos HSH Nordbank, tranche 2 er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 250.000 kr. pr. anpart overfor HSH Nordbank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.

14 Selskabets lejer, finansiering og going concern

Selskabets lejer, Bhs, har gennemført en CVA, som medfører en lejenedsættelse. Der arbejdes på en rekonstruktion, hvor en del af, eller hele ejendommen, skal ombygges og genudlejes. Som en del af rekonstruktionen forhandles der med begge långivere om refinansiering af lånene. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet af forhandlingerne. Indtil der foreligger endelige aftaler, kan kommanditselskabets lån kræves indfriet med kort varsel. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle aftaler på plads med långiverne, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2016. Såfremt der ikke indgås aftale med de eksisterende eller andre långivere, og lånene dermed skal indfries, vil selskabets fortsatte drift være betinget af tilførsel af tilstrækkeligt likviditet fra kommanditisterne.