

K/S Habro-Hickstead

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. marts 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Habro-Hickstead.

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 2018

I bestyrelsen:

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

Martin Jæger

John Michael Riis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Hickstead

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hickstead for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Hickstead
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 27734669
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-24

Bestyrelse Jørgen Rossen Nielsen (formand)
Martin Jæger
John Michael Riis

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-24
Amaliegade 27
1256 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 beliggende ved rundkørslen A23/2300, Hickstead, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.343.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.886.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 5.230.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 15.249.

Finansiering

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

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-Hickstead for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.940.995	3.217.335
Lejeindtægter i alt		2.940.995	3.217.335
Administrationsomkostninger	2	-220.775	-214.255
Resultat før finansielle poster m.v.		2.720.220	3.003.080
Finansielle indtægter	3	212.481	81.340
Finansielle omkostninger	4	-1.589.536	-1.755.250
Resultat før værdiregulering		1.343.165	1.329.170
Værdireguleringer	5	3.886.456	4.594.951
ÅRETS RESULTAT		<u>5.229.621</u>	<u>5.924.121</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.229.621</u>	<u>5.924.121</u>
		<u>5.229.621</u>	<u>5.924.121</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	43.226.436	39.938.074
Materielle anlægsaktiver i alt		43.226.436	39.938.074
ANLÆGSAKTIVER I ALT		43.226.436	39.938.074
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	1.794.084	1.281.850
Andre tilgodehavender	8	16.223	15.905
Tilgodehavender i alt		1.810.307	1.297.755
Likvide beholdninger		989.331	959.905
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.799.638	2.257.660
AKTIVER I ALT		46.026.074	42.195.734

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	22.048.702	21.098.700
Overført resultat	9	-6.799.507	-12.039.128
EGENKAPITAL I ALT		<u>15.249.195</u>	<u>9.059.572</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	21.641.255	23.202.880
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	6.680.611	7.480.611
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.321.866</u>	<u>30.683.491</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	788.696	768.047
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	800.000	800.000
Anden gæld	12	625.871	635.810
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		240.446	248.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.455.013</u>	<u>2.452.671</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.776.879</u>	<u>33.136.162</u>
PASSIVER I ALT		<u>46.026.074</u>	<u>42.195.734</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.940.995	3.217.335
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 343.856 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2048.		
	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	129.784	127.239
Ejendomsadministrationshonorar	29.170	30.713
Honorar, VAT-agent, UK	11.635	12.040
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	14.004	14.607
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Diverse omkostninger	10.104	4.937
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	220.775	214.255
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	82	0
Renter, investorer	47.650	26.600
Kursgevinst, valuta	164.749	54.740
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	212.481	81.340
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.404.470	1.541.837
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	170.438	199.485
Renter, komplementarselskab	14.628	13.928
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.589.536	1.755.250
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	4.792.571	7.275.158
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.504.209	-6.571.256
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	598.094	3.891.049
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	3.886.456	4.594.951
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	39.313.670	39.313.670
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	5.675.104	5.675.104
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ejendom	44.988.774	44.988.774
Købsomkostninger	4.667.747	4.667.747
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	49.656.521	49.656.521
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.182.310	4.182.310
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-9.718.447	-10.422.349
Årets regulering, afkastrelateret	4.792.571	7.275.158
Årets regulering, kursrelateret	-1.504.209	-6.571.256
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-6.430.085	-9.718.447
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	43.226.436	39.938.074
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.151.401	4.599.465
	<hr/>	<hr/>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	343.856	343.856
Afkastkrav	6,25%	7,00%
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%	41.563.881	38.560.899
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	45.027.538	41.417.262
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	21.098.700	19.898.700
Ændring i året	950.002	1.200.000
Indbetalt, ultimo	-17.052.907	-16.605.139
Realiseret tab på investorindskud	-3.201.711	-3.211.711
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	1.794.084	1.281.850
	<hr/>	<hr/>

Realiseret tab på investorindskud er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Af tilgodehavendet ultimo forfalder t.dkk 1.754 først i 2020. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med 3% p.a.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 696 (2016 t.dkk 505). Der er i året opkrævet t.dkk 532 og indbetalt t.dkk 359 til dækning af indskudskapital, heraf er t.dkk 18 renter. Tilgodehavender, ultimo består af gæld jf. gældsbreve og ydelsen pr. 31/12 2017, som først forfalder primo 2018.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.223	15.905
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	16.223	15.905
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.000, ultimo	25.000.000	25.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 210.987, primo	21.098.700	19.898.700
Ændring i året	950.002	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 220.487, ultimo	22.048.702	21.098.700
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	2.951.298	3.901.300
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	29.513	39.013
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 162.500, primo	16.250.000	16.250.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 162.500, ultimo	16.250.000	16.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.250.000	16.250.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	162.500	162.500
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Nationwide (1. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 412.500, primo	41.250.000	41.250.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 412.500, ultimo	41.250.000	41.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
Egenkapital	21.098.700	19.898.700
Ændring i året	950.002	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 220.487, ultimo	22.048.702	21.098.700
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.201.298	20.151.300
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	192.013	201.513
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-12.039.128	-17.978.249
Overført af årets resultat	5.229.621	5.924.121
Hensat til tab, indtægt	10.000	15.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-6.799.507	-12.039.128
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	15.249.195	9.059.572
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	28.778.671	29.721.553
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.673.033	2.760.610
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.750.626	-1.859.577
Årets kursregulering	-598.094	-3.891.049
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.348.720	-5.750.626
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	22.429.951	23.970.927
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	17.960.694	19.618.680
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.680.561	3.584.200
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	21.641.255	23.202.880
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	788.696	768.047
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til januar 2025, og renten er fast 6,12% 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

	2017	2016
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.680.611	7.480.611
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	6.680.611	7.480.611
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	800.000	800.000
	<hr/>	<hr/>

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	239.686	228.218
Skyldige renter	224.472	240.942
Skyldig moms, UK	137.394	145.150
Skyldige omkostninger	24.319	21.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	625.871	635.810
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 43.226.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

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

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 43.226.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 260.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.