

K/S Habro-Hickstead

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. februar 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 26. februar 2019

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 2018 - 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 2018 - 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 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 26. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Hickstead
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 27734669
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar ApS Habro Komplementar-24

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

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

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.439.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 7.590.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 9.029.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 26.188.

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 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**

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.894.242	2.940.995
Lejeindtægter i alt		2.894.242	2.940.995
Administrationsomkostninger	2	-224.566	-220.775
Resultat før finansielle poster m.v.		2.669.676	2.720.220
Finansielle indtægter	3	266.614	212.481
Finansielle omkostninger	4	-1.496.833	-1.589.536
Resultat før værdiregulering		1.439.457	1.343.165
Værdireguleringer	5	7.589.878	3.886.456
ÅRETS RESULTAT		<u>9.029.335</u>	<u>5.229.621</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.029.335</u>	<u>5.229.621</u>
		<u>9.029.335</u>	<u>5.229.621</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	50.728.419	43.226.436
Materielle anlægsaktiver i alt		50.728.419	43.226.436
ANLÆGSAKTIVER I ALT		50.728.419	43.226.436
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.111.005	1.794.084
Andre tilgodehavender	8	16.548	16.223
Tilgodehavender i alt		2.127.553	1.810.307
Likvide beholdninger		380.273	989.331
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.507.826	2.799.638
AKTIVER I ALT		53.236.245	46.026.074

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	23.948.702	22.048.702
Overført resultat	9	2.238.828	-6.799.507
EGENKAPITAL I ALT		<u>26.187.530</u>	<u>15.249.195</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	20.518.858	21.641.255
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	4.459.618	6.680.611
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>24.978.476</u>	<u>28.321.866</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	826.168	788.696
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	400.000	800.000
Anden gæld	12	607.043	625.871
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		237.028	240.446
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.070.239</u>	<u>2.455.013</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>27.048.715</u>	<u>30.776.879</u>
PASSIVER I ALT		<u>53.236.245</u>	<u>46.026.074</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.894.242	2.940.995
	<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.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	132.380	129.784
Ejendomsadministrationshonorar	29.198	29.170
Honorar, VAT-agent, UK	11.471	11.635
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.890	14.004
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	1.359
Diverse omkostninger	10.091	10.104
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	224.566	220.775
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	292	82
Renter, investorer	27.498	47.650
Kursgevinst, valuta	238.824	164.749
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	266.614	212.481
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.364.510	1.404.470
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	116.959	170.438
Renter, komplementarselskab	15.364	14.628
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.496.833	1.589.536
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	8.233.605	4.792.571
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-731.622	-1.504.209
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	87.895	598.094
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	7.589.878	3.886.456
	<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	-6.430.085	-9.718.447
Årets regulering, afkastrelateret	8.233.605	4.792.571
Årets regulering, kursrelateret	-731.622	-1.504.209
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	1.071.898	-6.430.085
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	50.728.419	43.226.436
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.132.620	5.151.401
	<hr/>	<hr/>

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

Nettolejeindtægt, GBP	343.856	343.856
Afkastkrav	5,25%	6,25%
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%	48.422.582	41.563.881
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	53.264.840	45.027.538
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	22.048.702	21.098.700
Ændring i året	1.900.000	950.002
Indbetalt, ultimo	-18.644.986	-17.052.907
Realiseret tab på investorindskud	-3.192.711	-3.201.711
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	2.111.005	1.794.084
	<hr/>	<hr/>

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

Af tilgodehavendet ultimo forfalder t.dkk 2.111 først i 2020. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med ca. 2% p.a.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 822 (2017 t.dkk 696). Der er i året opkrævet t.dkk 1.064 og indbetalt t.dkk 949 til dækning af indskudskapital og gældsbreve, heraf er t.dkk 11 renter. Tilgodehavender, ultimo består af gæld jf. gældsbreve.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.548	16.223
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	16.548	16.223
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	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. 220.487, primo	22.048.702	21.098.700
Ændring i året	1.900.000	950.002
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 239.487, ultimo	23.948.702	22.048.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.051.298	2.951.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	10.513	29.513
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
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
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 412.500, ultimo	41.250.000	41.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 220.487, primo	22.048.702	21.098.700
Ændring i året	1.900.000	950.002
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 239.487, ultimo	23.948.702	22.048.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	17.301.298	19.201.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	173.013	192.013
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-6.799.507	-12.039.128
Overført af årets resultat	9.029.335	5.229.621
Hensat til tab, indtægt	9.000	10.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	2.238.828	-6.799.507
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	26.187.530	15.249.195
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	27.781.641	28.778.671
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.580.426	2.673.033
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.348.720	-5.750.626
Årets kursregulering	-87.895	-598.094
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.436.615	-6.348.720
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	21.345.026	22.429.951
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.663.429	17.960.694
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.855.429	3.680.561
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	20.518.858	21.641.255
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	826.168	788.696
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
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	4.459.618	6.680.611
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.459.618	6.680.611
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	400.000	800.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	251.739	239.686
Skyldige renter	195.441	224.472
Skyldig moms, UK	137.863	137.394
Skyldige omkostninger	22.000	24.319
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	607.043	625.871
	<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 50.728.
- 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 50.728.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 33.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.