

K/S Habro-Burford

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27976883

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. februar 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|---------|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning | 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-Burford.

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 6. februar 2018

I bestyrelsen:

Flemming Vahlgreen (formand)

Niels Møller

Jens-Ole Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Burford

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Burford for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 6. februar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 27976883
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-25

Bestyrelse Flemming Vahlgreen (formand)
Niels Møller
Jens-Ole Nielsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-25
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 A40/A361, Burford, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 797.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 711.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.508.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 12.186.

Finansiering

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. PFA Barnaby P/S har i den forbindelse tilbudt selskabet en langsigtet afvikling indtil 2026, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 39, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 370.

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-Burford 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 | 2.139.358 | 2.328.440 |
| Lejeindtægter i alt | | 2.139.358 | 2.328.440 |
| Administrationsomkostninger | 2 | -195.255 | -191.016 |
| Resultat før finansielle poster m.v. | | 1.944.103 | 2.137.424 |
| Finansielle indtægter | 3 | 102.539 | 5.832 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -1.249.358 | -1.366.222 |
| Resultat før værdiregulering | | 797.284 | 777.034 |
| Værdireguleringer | 5 | 710.939 | -3.131.300 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.508.223 | -2.354.266 |
| Resultatdisponering | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.508.223 | -2.354.266 |
| | | 1.508.223 | -2.354.266 |

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

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2017</u> dkk | <u>31.12.2016</u> dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendom | 6 | 33.989.620 | 33.706.887 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 33.989.620 | 33.706.887 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 33.989.620 | 33.706.887 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender, investorindskud | 7 | 14.000 | 14.000 |
| Andre tilgodehavender | 8 | 11.356 | 11.134 |
| Tilgodehavender i alt | | 25.356 | 25.134 |
| Likvide beholdninger | | 572.189 | 699.426 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 597.545 | 724.560 |
| AKTIVER I ALT | | 34.587.165 | 34.431.447 |

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. 19.000.000. | | | |
| Kontant andel af indskudskapital | 9 | 9.963.000 | 9.863.000 |
| Overført resultat | 9 | 2.222.836 | 714.613 |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u>12.185.836</u> | <u>10.577.613</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Nationwide | 10 | 15.498.169 | 16.615.990 |
| Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S | 11 | 0 | 3.944.420 |
| Lån, investorer | 12 | 1.550.242 | 1.619.914 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>17.048.411</u> | <u>22.180.324</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Nationwide | 10 | 560.071 | 545.418 |
| Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S | 11 | 3.944.420 | 370.860 |
| Lån, investorer | 12 | 90.429 | 0 |
| Anden gæld | 13 | 578.258 | 571.237 |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje | | 179.740 | 185.995 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>5.352.918</u> | <u>1.673.510</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u>22.401.329</u> | <u>23.853.834</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>34.587.165</u> | <u>34.431.447</u> |
| Personaleforhold | 14 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 15 | | |

NOTER

| | <u>2017</u> dkk | <u>2016</u> dkk |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 Lejeindtægter | | |
| Lejeindtægter i alt | <u>2.139.358</u> | <u>2.328.440</u> |
| <p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 248.749 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2048.</p> | | |
| | <u>2017</u> dkk | <u>2016</u> dkk |
| 2 Administrationsomkostninger | | |
| Selskabsadministrationshonorar | 90.849 | 89.068 |
| Ejendomsadministrationshonorar | 21.102 | 22.218 |
| Honorar, VAT-agent, UK | 8.417 | 8.710 |
| Revision, DK | 19.000 | 19.000 |
| Lovpligtig regnskabsindberetning | 2.500 | 2.500 |
| Revisor, UK | 14.004 | 14.607 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring | 3.219 | 3.219 |
| Bestyrelseshonorar | 25.000 | 25.000 |
| Diverse omkostninger | 11.164 | 6.694 |
| Administrationsomkostninger i alt | <u>195.255</u> | <u>191.016</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renter, kreditinstitutter | 62 | 0 |
| Kursgevinst, valuta | 102.477 | 5.832 |
| Finansielle indtægter i alt | <u>102.539</u> | <u>5.832</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renter, prioritetsgæld, Nationwide | 1.008.018 | 1.102.613 |
| Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S | 161.706 | 182.820 |
| Renter, investorelån | 64.757 | 66.624 |
| Renter, komplementarselskab | 14.877 | 14.165 |
| Finansielle omkostninger i alt | <u>1.249.358</u> | <u>1.366.222</u> |

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| 5 Værdireguleringer | | |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6 | 1.465.516 | -371.006 |
| Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6 | -1.182.783 | -5.546.001 |
| Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10 | 428.206 | 2.785.707 |
| | <u>710.939</u> | <u>-3.131.300</u> |
| 6 Investeringsejendom | | |
| Anskaffelsessum, grund og bygning | 29.403.287 | 29.403.287 |
| Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler | 3.142.043 | 3.142.043 |
| | <u>32.545.330</u> | <u>32.545.330</u> |
| Anskaffelsessum, ejendom | 32.545.330 | 32.545.330 |
| Købsomkostninger | 3.430.401 | 3.430.401 |
| | <u>35.975.731</u> | <u>35.975.731</u> |
| Anskaffelsessum i alt | 35.975.731 | 35.975.731 |
| | <u>3.025.525</u> | <u>3.025.525</u> |
| Anskaffelsessum, ultimo, GBP | 3.025.525 | 3.025.525 |
| | <u>-2.268.844</u> | <u>3.648.163</u> |
| Regulering til dagsværdi, primo | -2.268.844 | 3.648.163 |
| Årets regulering, afkastrelateret | 1.465.516 | -371.006 |
| Årets regulering, kursrelateret | -1.182.783 | -5.546.001 |
| | <u>-1.986.111</u> | <u>-2.268.844</u> |
| Regulering til dagsværdi, ultimo | -1.986.111 | -2.268.844 |
| | <u>33.989.620</u> | <u>33.706.887</u> |
| Dagsværdi, ultimo | 33.989.620 | 33.706.887 |
| | <u>4.050.627</u> | <u>3.881.851</u> |
| Dagsværdi, ultimo, GBP | 4.050.627 | 3.881.851 |

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

| | | |
|---|---------|---------|
| Nettolejeindtægt, GBP | 248.749 | 248.749 |
| Afkastkrav | 5,75% | 6,00% |
| 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% | <u>32.573.386</u> | <u>32.358.612</u> |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% | <u>35.534.603</u> | <u>35.172.404</u> |

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

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 7 Tilgodehavender, investorindskud | | |
| Indskudskapital, kontant andel | 9.863.000 | 9.763.000 |
| Ændring i året | 100.000 | 100.000 |
| Indbetalt, ultimo | -9.767.750 | -9.667.750 |
| Realiseret tab på investorindskud | -181.250 | -181.250 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Tilgodehavender, investorindskud i alt | 14.000 | 14.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 14 vedrører raten pr. 31. december 2017, som først forfaldt primo 2018. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 8 Andre tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende moms, DK | 11.356 | 11.134 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Andre tilgodehavender i alt | 11.356 | 11.134 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 9 Egenkapital | | |
| Oprindelig Indskudskapital udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo | 18.000.000 | 18.000.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 98.630, primo | 9.863.000 | 9.763.000 |
| Ændring i året | 100.000 | 100.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 100 kommanditanparter á kr. 99.630, ultimo | 9.963.000 | 9.863.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Resthæftelse | 8.037.000 | 8.137.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Pr. anpart | 80.370 | 81.370 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 9 Egenkapital, fortsat | | |
| Ny Indskudskapital udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 10.000, ultimo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo | 0 | 0 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Resthæftelse | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Pr. anpart | 10.000 | 10.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Nationwide Building Society ("1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse. | | |
| Samlet Indskudskapital udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 190.000, ultimo | 19.000.000 | 19.000.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 98.630, primo | 9.863.000 | 9.763.000 |
| Ændring i året | 100.000 | 100.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 100 kommanditanparter á kr. 99.630, ultimo | 9.963.000 | 9.863.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Resthæftelse i alt | 9.037.000 | 9.137.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Pr. anpart | 90.370 | 91.370 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat, primo | 714.613 | 3.068.879 |
| Overført af årets resultat | 1.508.223 | -2.354.266 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Overført resultat, ultimo | 2.222.836 | 714.613 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital i alt | 12.185.836 | 10.577.613 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| 10 Prioritetsgæld, Nationwide | | |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs | 20.603.469 | 21.278.431 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP | 1.913.700 | 1.976.392 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, primo | -4.117.023 | -1.331.316 |
| Årets kursregulering | -428.206 | -2.785.707 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, ultimo | -4.545.229 | -4.117.023 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursværdi, ultimo | 16.058.240 | 17.161.408 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Langfristet del:</u> | | |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 12.884.487 | 14.070.736 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 2.613.682 | 2.545.254 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 15.498.169 | 16.615.990 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 560.071 | 545.418 |
| | <hr/> | <hr/> |

Lånets løbetid er til 20. november 2024, 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.

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|
| | 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 | 0 | 3.944.420 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 0 | 3.944.420 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 3.944.420 | 370.860 |
| | <hr/> | <hr/> |

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. PFA Barnaby P/S har i den forbindelse tilbudt selskabet en langsigtet afvikling indtil 2026, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 39, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 370.

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| | dkk | dkk |
| 12 Lån, investorer | | |
| <u>Langfristet del:</u> | | |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 697.026 | 1.231.511 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 853.216 | 388.403 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 1.550.242 | 1.619.914 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 90.429 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 13 Anden gæld | | |
| Mellemregning med ApS Habro Komplementar-25 | 243.760 | 232.090 |
| Skyldige renter | 178.047 | 187.710 |
| Skyldig moms, UK | 101.493 | 104.937 |
| Skyldige omkostninger | 54.958 | 46.500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Anden gæld i alt | 578.258 | 571.237 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 14 Personaleforhold | | |
| Der har ikke været ansatte i årets løb. | | |
| 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder: | | |
| - Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 33.990. | | |
| - 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 33.990. | | |
| - Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter. | | |
| - Sekundær pant i forsikringssummer. | | |
| - Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 46. | | |
| - Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital. | | |