

K/S Habro-Cirencester

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28291078

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2018

Dirigent

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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 25. april 2018

I bestyrelsen:

Ole Gunnar Johansen (formand)

Søren Høegh

Per Obling

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Cirencester

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Cirencester 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 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 25. april 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28291078
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-29

Bestyrelse Ole Gunnar Johansen (formand)
Søren Høegh
Per Obling

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-29
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 House of Fraser beliggende 27/35 Market Place, Cirencester, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 800.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.942.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.141.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 8.012.

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

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-Cirencester 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	2.876.441	3.176.789
Lejeindtægter i alt		2.876.441	3.176.789
Administrationsomkostninger	2	-188.408	-233.536
Resultat før finansielle poster m.v.		2.688.033	2.943.253
Finansielle indtægter	3	83.812	0
Finansielle omkostninger	4	-1.971.470	-2.205.846
Resultat før værdiregulering		800.375	737.407
Værdireguleringer	5	-3.941.595	-2.652.466
ÅRETS RESULTAT		-3.141.220	-1.915.059
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.141.220	-1.915.059
		-3.141.220	-1.915.059

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	40.611.738	45.527.042
Materielle anlægsaktiver i alt		40.611.738	45.527.042
ANLÆGSAKTIVER I ALT		40.611.738	45.527.042
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	350.000	809.084
Andre tilgodehavender	8	55.806	11.703
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		7.048	7.293
Tilgodehavender i alt		412.854	828.080
Likvide beholdninger		1.868.599	1.565.164
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.281.453	2.393.244
AKTIVER I ALT		42.893.191	47.920.286

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. 38.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	9	22.071.700	21.405.000
Overført resultat	9	-14.060.106	-11.104.059
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.011.594</u>	<u>10.300.941</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	30.634.043	32.185.278
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.148.208	2.300.208
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>31.782.251</u>	<u>34.485.486</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	468.903	457.572
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.152.000	1.152.000
Anden gæld	12	828.445	851.670
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		649.998	672.617
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.099.346</u>	<u>3.133.859</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>34.881.597</u>	<u>37.619.345</u>
PASSIVER I ALT		<u>42.893.191</u>	<u>47.920.286</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>2.876.441</u>	<u>3.176.789</u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med House of Fraser (Stores) Limited.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 335.979. Lejemålet løber indtil december 2039.</p>		
	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	64.892	63.620
Ejendomsadministrationshonorar	28.753	31.778
Honorar, VAT-agent, UK	11.369	11.764
Advokathonorar	4.230	15.000
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Gruppelivsforsikring	28.560	28.560
Forsikringsvurdering, UK	1.728	36.155
Diverse omkostninger	8.032	7.333
Administrationsomkostninger i alt	<u>188.408</u>	<u>233.536</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	54	0
Kursgevinst, valuta	83.758	0
Finansielle indtægter i alt	<u>83.812</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V./ Global Talasa S.L.	1.861.699	1.957.458
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	95.196	137.512
Renter, komplementarselskab	14.575	13.877
Kurstab, valuta	0	96.999
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.971.470</u>	<u>2.205.846</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.502.082	-501.115
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.413.222	-7.490.843
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	973.709	5.339.492
	<u>-3.941.595</u>	<u>-2.652.466</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	51.002.175	51.002.175
Købsomkostninger	5.905.598	5.905.598
	<u>56.907.773</u>	<u>56.907.773</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>56.907.773</u>	<u>56.907.773</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>4.750.000</u>	<u>4.750.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-11.380.731	-3.388.773
Årets regulering, afkastrelateret	-3.502.082	-501.115
Årets regulering, kursrelateret	-1.413.222	-7.490.843
	<u>-16.296.035</u>	<u>-11.380.731</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-16.296.035</u>	<u>-11.380.731</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>40.611.738</u>	<u>45.527.042</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.839.801</u>	<u>5.243.118</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	335.979	335.979
Afkastkrav	6,50%	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>39.107.600</u>	<u>43.705.960</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>42.236.208</u>	<u>47.506.479</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, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	21.405.000	20.455.000
Ændring, kontant indskudskapital	666.700	950.000
Indbetalt, ultimo	-17.970.329	-16.659.372
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-3.751.371	-3.936.544
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	350.000	809.084
	<u> </u>	<u> </u>

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

De af bestyrelsen vedtagne ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Hensættelse	I alt	Pr. anpart
	100 anparter	egne anparter	70 anparter	
	<u> </u>	30 anparter	<u> </u>	<u> </u>
år 2018	300.000	90.000	210.000	3.000
år 2019	200.000	60.000	140.000	2.000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
i alt	500.000	150.000	350.000	5.000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

De årlige ydelser forfalder kvartalsvist bagud med 1/4 pr. gang

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 150 (2016 t.dkk 347). Der er i året opkrævet t.dkk 200 og indbetalt t.dkk 397.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.169	11.703
Andre tilgodehavender	46.637	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	55.806	11.703
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 225.000, primo	22.500.000	22.500.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 250.000, ultimo	25.000.000	22.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 214.050, primo	21.405.000	20.455.000
Ændring i året	666.700	950.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 220.717, ultimo	22.071.700	21.405.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	2.928.300	1.095.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	878.490	328.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	2.049.810	766.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	29.283	10.950
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.900.000	3.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	9.100.000	9.100.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	130.000	130.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Avenir III B.V. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 355.000, primo	35.500.000	35.500.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u>38.000.000</u>	<u>35.500.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 380.000, ultimo	38.000.000	35.500.000
	<u>38.000.000</u>	<u>35.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 214.050, primo	21.405.000	20.455.000
Ændring i året	666.700	950.000
	<u>22.071.700</u>	<u>21.405.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 220.717, ultimo	22.071.700	21.405.000
	<u>22.071.700</u>	<u>21.405.000</u>
Resth. i alt, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	15.928.300	14.095.000
	<u>15.928.300</u>	<u>14.095.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	4.778.490	4.228.500
	<u>4.778.490</u>	<u>4.228.500</u>
Resth. i alt, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	11.149.810	9.866.500
	<u>11.149.810</u>	<u>9.866.500</u>
Pr. anpart	159.283	140.950
	<u>159.283</u>	<u>140.950</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.104.059	-8.935.770
Overført af årets resultat	-3.141.220	-1.915.059
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	185.173	-253.230
	<u>185.173</u>	<u>-253.230</u>
Overført resultat, ultimo	-14.060.106	-11.104.059
	<u>-14.060.106</u>	<u>-11.104.059</u>
Egenkapital i alt	8.011.594	10.300.941
	<u>8.011.594</u>	<u>10.300.941</u>

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	39.825.725	40.391.920
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.706.615	3.759.311
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.749.070	-2.409.578
Årets kursregulering	-973.709	-5.339.492
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-8.722.779	-7.749.070
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	31.102.946	32.642.850
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.457.467	30.061.297
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.176.576	2.123.981
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	30.634.043	32.185.278
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	468.903	457.572
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. september 2039, og renten er fast 5,91% 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.

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> 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	1.148.208	2.300.208
	<u>1.148.208</u>	<u>2.300.208</u>
Langfristet del i alt	<u>1.148.208</u>	<u>2.300.208</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.152.000	1.152.000
	<u>1.152.000</u>	<u>1.152.000</u>

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-29	238.815	227.379
Skyldige renter	422.351	458.738
Skyldig moms, UK	145.779	142.732
Skyldige omkostninger	21.500	22.821
	<u>828.445</u>	<u>851.670</u>
Anden gæld i alt	<u>828.445</u>	<u>851.670</u>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 40.612.
- 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 40.612.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 329.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 40.000 kr. pr. anpart overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for prioritetsgæld.