

## **K/S Habro-Cirencester**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28291078

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. marts 2017

---

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 9. marts 2017

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 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 9. marts 2017

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Habro-Cirencester Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28291078
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-29
<b>Bestyrelse</b>	Ole Gunnar Johansen (formand) Søren Høegh Per Obling
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-29 Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gribskovvej 2 2100 København Ø 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 737.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.652.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.915.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 10.301.

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

### 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 2.706, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 4.437.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### RESULTATOPGØRELSEN

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

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

#### Skat

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

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.176.789	3.419.793
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.176.789</b>	<b>3.419.793</b>
Administrationsomkostninger	2	-233.536	-268.721
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.943.253</b>	<b>3.151.072</b>
Finansielle indtægter	3	0	60.034
Finansielle omkostninger	4	-2.205.846	-2.532.065
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>737.407</b>	<b>679.041</b>
Værdireguleringer	5	-2.652.466	810.136
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.915.059</u></b>	<b><u>1.489.177</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.915.059	1.489.177
		<b><u>-1.915.059</u></b>	<b><u>1.489.177</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	45.527.042	53.519.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.527.042</b>	<b>53.519.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>45.527.042</b>	<b>53.519.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	809.084	980.001
Andre tilgodehavender	8	11.703	71.052
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		7.293	8.493
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>828.080</b>	<b>1.059.546</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.565.164</b>	<b>1.783.536</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.393.244</b>	<b>2.843.082</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>47.920.286</b>	<b>56.362.082</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	9	21.405.000	20.455.000
Overført resultat	9	-11.104.059	-8.935.770
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>10.300.941</u></b>	<b><u>11.519.230</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	32.185.278	38.013.778
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	2.300.208	3.452.208
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>34.485.486</u></b>	<b><u>41.465.986</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	457.572	502.497
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	1.152.000	1.152.000
Anden gæld	12	851.670	939.083
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		672.617	783.286
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.133.859</u></b>	<b><u>3.376.866</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>37.619.345</u></b>	<b><u>44.842.852</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>47.920.286</u></b>	<b><u>56.362.082</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.176.789</b>	<b>3.419.793</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med House of Fraser (Stores) Limited.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 335.979. Lejemålet løber indtil december 2039.		
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	63.620	107.372
Ejendomsadministrationshonorar	31.778	34.088
Honorar, VAT-agent, UK	11.764	13.945
Advokathonorar	15.000	4.050
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	28.560	29.400
Forsikringsvurdering, UK	36.155	2.136
Låneomkostninger	0	30.000
Diverse omkostninger	7.333	7.938
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>233.536</b>	<b>268.721</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	0	194
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	59.839
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>60.034</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	1.957.458	2.336.025
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	137.512	182.814
Renter, komplementarselskab	13.877	13.226
Kurstab, valuta	96.999	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.205.846</b>	<b>2.532.065</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-501.115	-17.850
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-7.490.843	3.159.198
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	5.339.492	-2.331.212
	<u>-2.652.466</u>	<u>810.136</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
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	4.750.000	4.750.000
	<u>4.750.000</u>	<u>4.750.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-3.388.773	-6.530.121
Årets regulering, afkastrelateret	-501.115	-17.850
Årets regulering, kursrelateret	-7.490.843	3.159.198
	<u>-11.380.731</u>	<u>-3.388.773</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
	<u>-11.380.731</u>	<u>-3.388.773</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>45.527.042</b>	<b>53.519.000</b>
	<u>45.527.042</u>	<u>53.519.000</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.243.118	5.292.675
	<u>5.243.118</u>	<u>5.292.675</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	335.979	335.979
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	43.705.960	51.378.240
	<u>43.705.960</u>	<u>51.378.240</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	47.506.479	55.845.913
	<u>47.506.479</u>	<u>55.845.913</u>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, solgte anparter</b>		
Indskudskapital, kontant andel	20.455.000	20.555.000
Ændring, kontant indskudskapital	950.000	-100.000
Indbetalt, ultimo	-16.659.372	-15.791.685
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-3.936.544	-3.683.314
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, solgte anparter i alt</b>	<b>809.084</b>	<b>980.001</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 809 vedrører tkr. 249 ydelsen pr. 31. december 2016, som først forfaldt primo 2017. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	<b>I alt</b>	<b>Hensættelse</b>	<b>I alt</b>	<b>Pr. anpart</b>
	<b>100 anparter</b>	<b>egne anparter</b>	<b>70 anparter</b>	
	<u>          </u>	<u>30 anparter</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
år 2017	300.000	90.000	210.000	3.000
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	800.000	240.000	560.000	8.000
	<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 347 (2015 t.dkk 420). Der er i året opkrævet t.dkk 285 og indbetalt t.dkk 358.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	11.703	19.399
Andre tilgodehavender	0	51.653
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>11.703</b>	<b>71.052</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 225.000, ultimo	22.500.000	22.500.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 204.550, primo	20.455.000	20.555.000
Ændring i året	950.000	-100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 214.050, ultimo	21.405.000	20.455.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	1.095.000	2.045.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	328.500	613.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	766.500	1.431.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	10.950	20.450
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 130.000, primo	13.000.000	0
Ændring i året	0	13.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	13.000.000	13.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.900.000	3.900.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	9.100.000	9.100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	130.000	130.000
	<u>          </u>	<u>          </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Global Talasa S.L. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 355.000, primo	35.500.000	22.500.000
Ændring i året	0	13.000.000
	<u>35.500.000</u>	<u>35.500.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 355.000, ultimo	35.500.000	35.500.000
	<u>35.500.000</u>	<u>35.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 204.550, primo	20.455.000	20.555.000
Ændring i året	950.000	-100.000
	<u>21.405.000</u>	<u>20.455.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 214.050, ultimo	21.405.000	20.455.000
	<u>21.405.000</u>	<u>20.455.000</u>
Resth. i alt, før egne anp., ekskl. tilgodeh., solgte anp.	14.095.000	15.045.000
	<u>14.095.000</u>	<u>15.045.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	4.228.500	4.513.500
	<u>4.228.500</u>	<u>4.513.500</u>
Resth. i alt, efter egne anp., ekskl. tilgh., solgte anp.	9.866.500	10.531.500
	<u>9.866.500</u>	<u>10.531.500</u>
Pr. anpart	140.950	150.450
	<u>140.950</u>	<u>150.450</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-8.935.770	-12.187.655
Ændring af regnskabspraksis	0	1.730.892
Overført af årets resultat	-1.915.059	1.489.177
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-253.230	31.816
	<u>-11.104.059</u>	<u>-8.935.770</u>
Overført resultat, ultimo	-11.104.059	-8.935.770
	<u>-11.104.059</u>	<u>-8.935.770</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.300.941</u></b>	<b><u>11.519.230</u></b>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	40.391.920	40.925.853
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.759.311	3.809.005
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.409.578	-4.740.790
Årets kursregulering	-5.339.492	2.331.212
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.749.070	-2.409.578
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>32.642.850</b>	<b>38.516.275</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	30.061.297	35.681.263
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.123.981	2.332.515
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	32.185.278	38.013.778
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	457.572	502.497
	<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.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.300.208	3.452.208
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.300.208	3.452.208
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.152.000	1.152.000
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-29	227.379	216.715
Skyldige renter	458.738	480.555
Skyldig moms, UK	142.732	165.813
Skyldige omkostninger	22.821	76.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>851.670</b>	<b>939.083</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetsgæld hos Global Talasa S.L. er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos HSH Nordbank er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		
Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 40.000 kr. pr. anpart overfor HSH Nordbank til sikkerhed for prioritetsgæld.		