

K/S Habro-Norwich

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28291108

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. februar 2017

Dennis Weile Lund

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Habro-Norwich.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2017

I bestyrelsen:

Michael Medom Jørgensen (formand)

Steen Villemoes

Villum Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Norwich

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Norwich 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28291108
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Habro Komplementar-26

Bestyrelse Michael Medom Jørgensen (formand)
Steen Villemoes
Villum Christensen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-26
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
CVR-nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende ved rundkørslen A11/A47, Norwich, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 716.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.113.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.398.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 12.840.

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-Norwich 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 negativt med t.dkk 121, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.693.

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

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.337.268	2.530.204
Lejeindtægter i alt		2.337.268	2.530.204
Administrationsomkostninger	2	-260.035	-190.724
Resultat før finansielle poster m.v.		2.077.233	2.339.480
Finansielle indtægter	3	57.514	37.964
Finansielle omkostninger	4	-1.419.039	-1.662.242
Resultat før værdiregulering		715.708	715.202
Værdireguleringer	5	-3.113.230	1.030.794
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.397.522</u>	<u>1.745.996</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.397.522</u>	<u>1.745.996</u>
		<u>-2.397.522</u>	<u>1.745.996</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	33.849.034	39.790.995
Materielle anlægsaktiver i alt		33.849.034	39.790.995
ANLÆGSAKTIVER I ALT		33.849.034	39.790.995
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	252.499	532.500
Andre tilgodehavender	8	12.257	16.042
Tilgodehavender i alt		264.756	548.542
Likvide beholdninger		279.703	421.515
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		544.459	970.057
AKTIVER I ALT		34.393.493	40.761.052

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 20.875.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	11.550.000	11.450.000
Overført resultat	9	1.289.846	3.687.368
EGENKAPITAL I ALT		<u>12.839.846</u>	<u>15.137.368</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	16.870.126	20.279.536
Prioritetsgæld, BankNordik	11	1.335.000	1.614.000
Lån, investor	12	1.335.000	1.614.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.540.126</u>	<u>23.507.536</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	556.254	609.606
Prioritetsgæld, BankNordik	11	543.659	502.500
Lån, investor	12	279.000	260.000
Anden gæld	13	453.854	533.548
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		180.754	210.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.013.521</u>	<u>2.116.148</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.553.647</u>	<u>25.623.684</u>
PASSIVER I ALT		<u>34.393.493</u>	<u>40.761.052</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.337.268	2.530.204

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 249.798 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til 2048.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	90.849	89.068
Ejendomsadministrationshonorar	22.312	26.159
Honorar, VAT-agent, UK	8.746	10.363
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokat, UK	89.295	0
Advokat, DK	600	18.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Diverse omkostninger	5.907	7.342
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	260.035	190.724
3 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	57.514	37.963
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	57.514	37.964
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.121.075	1.345.108
Renter, prioritetsgæld, BankNordik	146.022	166.864
Renter, investorelån	138.063	137.008
Renter, komplementarselskab	13.879	13.228
Renter, kreditinstitutter	0	34
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.419.039	1.662.242

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-372.573	-14.777
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-5.569.388	2.348.841
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	2.828.731	-1.303.270
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-3.113.230	1.030.794
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	27.982.352	27.982.352
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	4.700.237	4.700.237
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ejendom	32.682.589	32.682.589
Købsomkostninger	3.744.061	3.744.061
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	36.426.650	36.426.650
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.038.285	3.038.285
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	3.364.345	1.030.281
Årets regulering, afkastrelateret	-372.573	-14.777
Årets regulering, kursrelateret	-5.569.388	2.348.841
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-2.577.616	3.364.345
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	33.849.034	39.790.995
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.898.221	3.935.066
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	249.798	249.798
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%	32.495.073	38.199.355
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	35.320.731	41.521.038
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	11.450.000	11.200.000
Ændring i året	100.000	250.000
Indbetalt, ultimo	-12.911.501	-12.791.500
Lån, investor	1.614.000	1.874.000
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	252.499	532.500
	<u> </u>	<u> </u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 252 vedrører t.dkk 52 raten pr. 31. december 2016, som først forfalder primo 2017. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Pr. anpart
	<u> </u>	(1/100)
	<u> </u>	<u> </u>
år 2017	200.000	2.000
	<u> </u>	<u> </u>
i alt	200.000	2.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 58 (2015 t.dkk 118). Der er i året opkrævet t.dkk 30 og indbetalt t.dkk 90.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	12.257	15.633
Andre tilgodehavender	0	409
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	12.257	16.042
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 208.750, ultimo	20.875.000	20.875.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 114.500, primo	11.450.000	11.200.000
Ændring i året	100.000	250.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 115.500, ultimo	11.550.000	11.450.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt ekskl. tilgodehavende solgte anparter	9.325.000	9.425.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	93.250	94.250
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	3.687.368	-872.964
Ændring af regnskabspraksis	0	2.814.336
Overført af årets resultat	-2.397.522	1.745.996
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	1.289.846	3.687.368
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	12.839.846	15.137.368
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.606.969	22.241.000
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.006.908	2.065.798
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.351.858	-2.655.128
Årets kursregulering	-2.828.731	1.303.270
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.180.589	-1.351.858
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	17.426.380	20.889.142
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	14.274.283	17.434.715
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.595.843	2.844.821
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.870.126	20.279.536
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	556.254	609.606
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 20. februar 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.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, BankNordik		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	369.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.335.000	1.244.500
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.335.000	1.614.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	543.659	502.500
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Lån, investor		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	369.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.335.000	1.244.500
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.335.000	1.614.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	279.000	260.000
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-26	227.411	216.745
Skyldige renter	119.503	146.725
Skyldig moms, UK	85.440	123.362
Skyldige omkostninger	21.500	46.716
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	453.854	533.548
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisterne hæfter for kommanditselskabets forpligtelser under resthæftelse. Dog kan der ikke opkræves indbetaling under resthæftelsen til betaling af ydelser på 1. prioritetsgæld.

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos BankNordik 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.