

K/S Habro-Shrewsbury

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28291124

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. januar 2017

Kaare Gamborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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-Shrewsbury.

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. januar 2017

I bestyrelsen:

Leif Vestergaard (formand)

Lars Birk Rasmussen

Karl Peter Mikael Karlsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Shrewsbury

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Shrewsbury for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 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 25. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Shrewsbury Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28291124
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	ApS Habro Komplementar-28
Bestyrelse	Leif Vestergaard (formand) Lars Birk Rasmussen Karl Peter Mikael Karlsson
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-28 Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gribskovvej 2 2100 København Ø CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabet ejer ejendommen House of Fraser beliggende 37/38 High Street & 4/9 Princess Street, Shropshire, Shrewsbury, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.530.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.719.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.188.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 11.159.

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-Shrewsbury 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 1.234, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.176.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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	5.972.368	6.432.238
Lejeindtægter i alt		5.972.368	6.432.238
Administrationsomkostninger	2	-396.729	-428.755
Resultat før finansielle poster m.v.		5.575.639	6.003.483
Finansielle indtægter	3	26.487	108.094
Finansielle omkostninger	4	-4.071.804	-4.653.195
Resultat før værdiregulering		1.530.322	1.458.382
Værdireguleringer	5	-3.718.613	1.047.679
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.188.291</u>	<u>2.506.061</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.188.291	2.506.061
		<u>-2.188.291</u>	<u>2.506.061</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	79.006.986	92.876.123
Materielle anlægsaktiver i alt		79.006.986	92.876.123
ANLÆGSAKTIVER I ALT		79.006.986	92.876.123
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	1.442.613	1.164.603
Andre tilgodehavender	8	31.810	5.785
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		13.712	15.968
Tilgodehavender i alt		1.488.135	1.186.356
Likvide beholdninger		2.440.545	2.614.085
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.928.680	3.800.441
AKTIVER I ALT		82.935.666	96.676.564

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør i alt kr. 47.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	25.007.500	24.027.500
Overført resultat	9	-13.848.437	-11.660.146
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.159.063</u>	<u>12.367.354</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	61.259.259	72.203.370
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	6.058.854	7.158.854
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>67.318.113</u>	<u>79.362.224</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	10	742.571	815.477
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	1.100.000	1.100.000
Anden gæld	12	1.351.399	1.558.930
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.264.520	1.472.579
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.458.490</u>	<u>4.946.986</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>71.776.603</u>	<u>84.309.210</u>
PASSIVER I ALT		<u>82.935.666</u>	<u>96.676.564</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	5.972.368	6.432.238
	<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 631.641 p.a. Lejemålet løber indtil december 2039.		
	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	254.479	269.489
Ejendomsadministrationshonorar	59.743	64.129
Honorar, VAT-agent, UK	22.116	26.163
Revision, DK	19.000	18.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokathonorar, DK	0	20.300
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Forsikringsvurdering, UK	14.920	2.136
Diverse omkostninger	6.145	6.746
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	396.729	428.755
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	448
Renter, investorer	26.487	21.472
Renter, øvrige	0	2
Kursgevinst, valuta	0	86.172
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	26.487	108.094
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Global Talasa S.L.	3.715.126	4.425.137
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	175.692	215.258
Renter, komplementarselskab	13.429	12.800
Kurstab, valuta	167.557	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	4.071.804	4.653.195
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-869.634	-30.981
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-12.999.503	5.482.427
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	10.150.524	-4.403.767
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-3.718.613	1.047.679
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	96.260.003	96.260.003
Købsomkostninger	10.972.541	10.972.541
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	107.232.544	107.232.544
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.965.000	8.965.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-14.356.421	-19.807.867
Årets regulering, afkastrelateret	-869.634	-30.981
Årets regulering, kursrelateret	-12.999.503	5.482.427
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-28.225.558	-14.356.421
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	79.006.986	92.876.123
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.098.833	9.184.834
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	631.641	631.641
Afkastkrav	6,50%	6,50%
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%	76.080.801	89.436.267
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	82.167.265	96.591.168
	<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	24.027.500	32.825.000
Ændring i året	980.000	-8.797.500
Indbetalt, ultimo	-21.176.802	-20.474.812
Realiseret tab på investorindskud	-2.388.085	-2.388.085
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	1.442.613	1.164.603
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud, ultimo består af		
2014 tegning, gældsbreve	1.324.305	1.022.805
Raten pr. 31/12	118.308	141.798
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	1.442.613	1.164.603
	<u> </u>	<u> </u>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.443 vedrører t.dkk 118 raten pr. 31. december 2016, som først forfaldt primo 2017. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 797 (2015 t.dkk 642). Der er i året opkrævet t.dkk 337 og indbetalt t.dkk 350. Herudover er der i året sket en forøgelse af gældsbreve på t.dkk 168.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	31.810	1
Andre tilgodehavender, UK	0	5.784
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	31.810	5.785
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 450.000, primo	31.500.000	45.000.000
Ændring i året	0	-13.500.000
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 675.000, ultimo	31.500.000	31.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af Oprindelig Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 343.250, primo	24.027.500	32.825.000
Ændring i året - forhøjelse	980.000	1.050.000
Ændring i året - nedsættelse af anparter	0	-9.847.500
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 357.250, ultimo	25.007.500	24.027.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	6.492.500	7.472.500
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	92.750	106.750
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 225.000, primo	15.750.000	0
Ændring i året	0	15.750.000
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 225.000, ultimo	15.750.000	15.750.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	15.750.000	15.750.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	225.000	225.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Global Talasa S.L. ("1. prioritetslångiver") og HSH Nordbank AG, Luxembourg Branch ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 675.000, primo	47.250.000	45.000.000
Ændring i året	0	2.250.000
	<u> </u>	<u> </u>
70 kommanditanparter á kr. 675.000, ultimo	<u>47.250.000</u>	<u>47.250.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 343.250, primo	24.027.500	32.825.000
Ændring i året - forhøjelse	980.000	1.050.000
Ændring i året - nedsættelse af anparter	0	-9.847.500
	<u> </u>	<u> </u>
70 kommanditanparter á kr. 357.250, ultimo	<u>25.007.500</u>	<u>24.027.500</u>
 Resthæftelse i alt	<u>22.242.500</u>	<u>23.222.500</u>
 Pr. anpart	<u>317.750</u>	<u>331.750</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.660.146	-27.424.160
Ændring af regnskabspraksis	0	3.410.453
Overført af årets resultat	-2.188.291	2.506.061
Nedsættelse af anparter	0	9.847.500
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-13.848.437</u>	<u>-11.660.146</u>
 Egenkapital i alt	<u>11.159.063</u>	<u>12.367.354</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Global Talasa S.L.		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	76.720.410	77.586.903
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.140.436	7.221.081
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.568.056	-8.971.823
Årets kursregulering	-10.150.524	4.403.767
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-14.718.580	-4.568.056
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	62.001.830	73.018.847
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	57.812.356	68.418.046
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.446.903	3.785.324
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	61.259.259	72.203.370
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	742.571	815.477
	<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.		
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.058.854	7.158.854
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	6.058.854	7.158.854
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-28	220.040	209.727
Skyldige renter	841.343	995.159
Skyldig moms, UK	268.516	312.544
Anden gæld	21.500	41.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.351.399	1.558.930
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.