

## **K/S Habro-Stockton-on-Tees**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28899556

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. januar 2019

---

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Habro-Stockton-on-Tees.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 24. januar 2019

I bestyrelsen:

---

Poul Christensen (formand)

---

Steen Fursing

---

Peter Korsgaard Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Stockton-on-Tees

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Stockton-on-Tees for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 24. januar 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor  
mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Stockton-on-Tees  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 28899556  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-33

**Bestyrelse** Poul Christensen (formand)  
Steen Fursing  
Peter Korsgaard Pedersen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-33  
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 139/139A High Street & 14 Regent Street, Stockton-on-Tees, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -586.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.813.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.399.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -11.926.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) 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-Stockton-on-Tees for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### 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 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.201.305	1.201.969
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.201.305</b>	<b>1.201.969</b>
Administrationsomkostninger	2	-197.981	-329.173
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.003.324</b>	<b>872.796</b>
Finansielle indtægter	3	9.772	7.424
Finansielle omkostninger	4	-1.598.710	-1.617.988
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-585.614</b>	<b>-737.768</b>
Værdireguleringer	5	-1.813.166	52.156
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.398.780</u></b>	<b><u>-685.612</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-2.398.780</u>	<u>-685.612</u>
		<b><u>-2.398.780</u></b>	<b><u>-685.612</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	19.262.034	21.400.770
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.262.034</b>	<b>21.400.770</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>19.262.034</b>	<b>21.400.770</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	114.668	118.002
Tilgodehavende leje		22.685	23.013
Andre tilgodehavender	8	16.547	18.723
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>153.900</b>	<b>159.738</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>861.955</b>	<b>894.573</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.015.855</b>	<b>1.054.311</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>20.277.889</b>	<b>22.455.081</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.450.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	25.568.000	23.848.004
Overført resultat	9	-37.493.929	-34.751.150
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-11.925.929</b>	<b>-10.903.146</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	22.574.015	22.899.585
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	8.019.070	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>30.593.085</b>	<b>22.899.585</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	866.000	9.654.071
Anden gæld	12	744.733	804.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.610.733</b>	<b>10.458.642</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>32.203.818</b>	<b>33.358.227</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>20.277.889</b>	<b>22.455.081</b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.201.305</b>	<b>1.201.969</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Marks & Spencer Plc.		
Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør p.t. GBP 143.000 p.a. Lejemålet løber indtil december 2254.		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	132.380	139.784
Ejendomsadministrationshonorar	12.048	12.133
Honorar, VAT-agent, UK	4.771	4.839
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.890	14.004
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Omkostninger, Rent Review	0	121.565
Diverse omkostninger	9.673	12.129
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>197.981</b>	<b>329.173</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	81	11
Kursgevinst, valuta	9.691	7.413
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>9.772</b>	<b>7.424</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.211.030	1.208.583
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	276.469	335.438
Renter, komplementarselskab	14.670	13.967
Låneomkostninger, HSH Nordbank	0	60.000
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	96.541	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.598.710</b>	<b>1.617.988</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.860.933	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-277.803	-744.712
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	325.570	796.868
	<u>-1.813.166</u>	<u>52.156</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	41.257.684	41.257.684
Købsomkostninger	4.976.766	4.976.766
	<u>46.234.450</u>	<u>46.234.450</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>46.234.450</u>	<u>46.234.450</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.773.170</u>	<u>3.773.170</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-24.833.680	-24.088.968
Årets regulering, afkastrelateret	-1.860.933	0
Årets regulering, kursrelateret	-277.803	-744.712
	<u>-26.972.416</u>	<u>-24.833.680</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-26.972.416</u>	<u>-24.833.680</u>
<b>Dagsværdi, ulitmo</b>	<b><u>19.262.034</u></b>	<b><u>21.400.770</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>2.328.611</u>	<u>2.550.383</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	143.000	143.000
Afkastkrav	5,75%	5,25%
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>18.459.449</u>	<u>20.428.008</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>20.137.581</u>	<u>22.470.809</u>

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	23.848.004	22.078.004
Ændring i året	1.719.996	1.770.000
Indbetalt, ultimo	-21.444.694	-20.065.363
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-4.008.638	-3.664.639
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, Investorindskud i alt</b>	<b>114.668</b>	<b>118.002</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Tilgodehavendet på t.dkk 115 vedrører raten pr. 31. december 2018, som først forfalder primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 57 (2017 t.dkk 59). Der er i året opkrævet t.dkk 688 og indbetalt t.dkk 690.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	16.547	18.723
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>16.547</b>	<b>18.723</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 280.000, ultimo	28.000.000	28.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 238.480, primo	23.848.004	22.078.004
Ændring i året	1.719.996	1.770.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 255.680, ultimo	25.568.000	23.848.004
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.432.000	4.151.996
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	486.400	830.399
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.945.600	3.321.597
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	24.320	41.520
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 164.500, primo	16.450.000	12.000.000
Ændring i året	0	4.450.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.500, ultimo	16.450.000	16.450.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.450.000	16.450.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.290.000	3.290.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	13.160.000	13.160.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	164.500	164.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 444.500, primo	44.450.000	40.000.000
Ændring i året	0	4.450.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 444.500, ultimo	<u>44.450.000</u>	<u>44.450.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 238.480, primo	23.848.004	22.078.004
Ændring i året	1.719.996	1.770.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 255.680, ultimo	<u>25.568.000</u>	<u>23.848.004</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>18.882.000</u>	<u>20.601.996</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>3.776.400</u>	<u>4.120.399</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>15.105.600</u>	<u>16.481.597</u>
 Pr. anpart	<u>188.820</u>	<u>206.020</u>
 <b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-34.751.150	-33.711.538
Overført af årets resultat	-2.398.780	-685.612
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-343.999	-354.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-37.493.929</u>	<u>-34.751.150</u>
 <b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-11.925.929</b></u>	<u><b>-10.903.146</b></u>

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	29.794.130	29.794.130
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.729.000	2.729.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.894.545	-6.097.677
Årets kursregulering	-325.570	-796.868
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.220.115	-6.894.545
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>22.574.015</b>	<b>22.899.585</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	22.574.015	22.899.585
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	22.574.015	22.899.585
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til januar 2036, og renten er fast 5,24% 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.		
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	4.470.070	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.549.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	8.019.070	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	866.000	9.654.071
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-33	240.367	228.849
Skyldige renter, UK	249.719	253.320
Skyldige renter, DK	112.904	142.084
Skyldig moms, UK	116.786	118.260
Skyldige omkostninger	24.957	62.058
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>744.733</b>	<b>804.571</b>
	<hr/>	<hr/>

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 19.262.
- 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 19.262.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 501.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.