

## **K/S Habro-Wrexham**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29138516

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2. februar 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-Wrexham.

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 2. februar 2017

I bestyrelsen:

---

Frederik Bruhn-Petersen (formand)

---

Thomas Søboe

---

Jan M. Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Wrexham

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Wrexham 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 2. februar 2017

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Wrexham  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29138516  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-34

**Bestyrelse** Frederik Bruhn-Petersen (formand)  
Thomas Søbøe  
Jan M. Hansen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-34  
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 13/16 og 12 Hope Street, Wrexham, England.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -477.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 581.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.058.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -3.753.

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

### Refinansiering af 2. prioritetslån

Selskabet har opnået tilsagn om forlængelse af lånet i HSH Nordbank til 1. august 2019.

### 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-Wrexham 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 668, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været negativ med t.dkk 1.622.

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 rentekomkostninger 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	1.597.233	1.797.802
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.597.233</b>	<b>1.797.802</b>
Administrationsomkostninger	2	-233.832	-216.902
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.363.401</b>	<b>1.580.900</b>
Finansielle indtægter	3	0	1.991
Finansielle omkostninger	4	-1.840.660	-2.027.118
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-477.259</b>	<b>-444.227</b>
Værdireguleringer	5	-580.800	101.269
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.058.059</u></b>	<b><u>-342.958</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.058.059	-342.958
		<b><u>-1.058.059</u></b>	<b><u>-342.958</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	30.488.764	35.840.851
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.488.764</b>	<b>35.840.851</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>30.488.764</b>	<b>35.840.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	102.301	138.262
Tilgodehavende leje		29.547	34.409
Andre tilgodehavender	8	25.905	15.593
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>157.753</b>	<b>188.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.120.134</b>	<b>1.250.279</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.277.887</b>	<b>1.438.543</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>31.766.651</b>	<b>37.279.394</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. 37.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	19.456.668	17.916.668
Overført resultat	9	-23.209.450	-21.843.391
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-3.752.782</b>	<b>-3.926.723</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	28.998.414	33.769.701
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	4.841.420	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>33.839.834</b>	<b>33.769.701</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	852.000	6.545.420
Anden gæld	12	827.599	890.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.679.599</b>	<b>7.436.416</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>35.519.433</b>	<b>41.206.117</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>31.766.651</b>	<b>37.279.394</b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.597.233</b>	<b>1.797.802</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Marks & Spencer Plc.		
Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør p.t. GBP 175.000 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2161.		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	152.239	144.745
Ejendomsadministrationshonorar	15.927	17.970
Honorar, VAT-agent, UK	6.127	7.237
Revision, DK	19.000	18.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar	15.000	0
Diverse omkostninger	5.213	7.158
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>233.832</b>	<b>216.902</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	0	62
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	1.928
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.991</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.537.473	1.794.283
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	198.201	220.317
Renter, komplementarselskab	13.134	12.518
Låneomkostninger	30.000	0
Kurstab, valuta	61.852	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.840.660</b>	<b>2.027.118</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-335.584	-20.990
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-5.016.503	2.115.666
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	4.771.287	-1.993.407
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-580.800</b>	<b>101.269</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	43.190.762	43.190.762
Købsomkostninger	5.161.440	5.161.440
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	48.352.202	48.352.202
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.950.000	3.950.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.511.351	-14.606.027
Årets regulering, afkastrelateret	-335.584	-20.990
Årets regulering, kursrelateret	-5.016.503	2.115.666
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-17.863.438	-12.511.351
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>30.488.764</b>	<b>35.840.851</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.511.236	3.544.423
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	175.000	175.000
Afkastkrav	4,67%	4,67%
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%	28.939.538	34.019.670
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.213.242	37.868.048
	<u>          </u>	<u>          </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, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	17.916.668	17.816.672
Ændring i året	1.540.000	99.996
Indbetalt, ultimo	-16.151.908	-14.883.947
Hensættelser til imødegåelse af tab	-3.202.459	-2.894.459
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b><u>102.301</u></b>	<b><u>138.262</u></b>

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

Tilgodehavendet på t.dkk 102 vedrører raten pr. 31. december 2016, som først forfalder primo 2017. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 51 (2015 t.dkk 69). Der er i året opkrævet t.dkk 616 og indbetalt t.dkk 634.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	25.905	15.593
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>25.905</u></b>	<b><u>15.593</u></b>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 251.850, primo	25.185.000	24.250.000
Ændring i året	475.000	935.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 256.600, ultimo	25.660.000	25.185.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 179.167, primo	17.916.668	17.816.672
Ændring i året	1.540.000	99.996
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 194.567, ultimo	19.456.668	17.916.668
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.203.332	7.268.332
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.240.666	1.453.666
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	4.962.666	5.814.666
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	62.033	72.683
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 43.150, primo	4.315.000	0
Ændring i året	0	4.315.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 43.150, ultimo	4.315.000	4.315.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.315.000	4.315.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	863.000	863.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.452.000	3.452.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	43.150	43.150
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra HSH Nordbank AG ("2. 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>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 72.750, primo	5.250.000	0
Ændring i året	2.025.000	5.250.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 72.750, ultimo	7.275.000	5.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.275.000	5.250.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.455.000	1.050.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.820.000	4.200.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	72.750	52.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver) og HSH Nordbank AG ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 347.500, primo	34.750.000	24.250.000
Ændring i året	2.500.000	10.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 372.500, ultimo	37.250.000	34.750.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 179.167, primo	17.916.668	17.816.672
Ændring i året	1.540.000	99.996
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 194.567, ultimo	19.456.668	17.916.668
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	17.793.332	16.833.332
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	3.558.666	3.366.666
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	14.234.666	13.466.666
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	177.933	168.333
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
Overført resultat, primo	-21.843.391	-20.526.526
Ændring af regnskabspraksis	0	-953.907
Overført af årets resultat	-1.058.059	-342.958
Hensat til tab investorindskud	-308.000	-20.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-23.209.450	-21.843.391
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.752.782</b>	<b>-3.926.723</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.		
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.460.417	36.460.417
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.339.600	3.339.600
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.690.716	-4.684.123
Årets kursregulering	-4.771.287	1.993.407
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.462.003	-2.690.716
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>28.998.414</b>	<b>33.769.701</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.998.414	33.769.701
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.998.414	33.769.701
	<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.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<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	4.841.420	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.841.420	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	852.000	6.545.420
	<hr/>	<hr/>

Selskabet har opnået tilsagn om forlængelse af lånet i HSH Nordbank til 1. august 2019.

<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-34	215.206	205.114
Skyldige renter	405.661	459.135
Skyldig moms, UK	150.335	175.036
Skyldige omkostninger	56.397	51.711
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>827.599</b>	<b>890.996</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.
- 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.