

K/S Habro-Aberdeen

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29150214

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

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)

Kim Staalhøj

Lars Birk Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Aberdeen

Konklusion

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

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 29150214
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Habro Komplementar-36

Bestyrelse Frederik Bruhn-Petersen (formand)
Kim Staalhøj
Lars Birk Rasmussen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-36
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 Jesmond Drive, Bridge of Don, Aberdeen, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -2.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.960.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.962.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 9.723.

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) 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-Aberdeen 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 609, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.701.

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	2.028.527	2.038.693
Lejeindtægter i alt		2.028.527	2.038.693
Administrationsomkostninger	2	-228.183	-214.947
Resultat før finansielle poster m.v.		1.800.344	1.823.746
Finansielle indtægter	3	0	99.457
Finansielle omkostninger	4	-1.802.513	-1.750.248
Resultat før værdiregulering		-2.169	172.955
Værdireguleringer	5	-2.959.712	1.056.735
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.961.881</u>	<u>1.229.690</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.961.881	1.229.690
		<u>-2.961.881</u>	<u>1.229.690</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	41.418.987	48.689.801
Materielle anlægsaktiver i alt		41.418.987	48.689.801
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.418.987	48.689.801
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	37.501	271.876
Andre tilgodehavender	8	29.733	10.680
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	10.303
Tilgodehavender i alt		67.234	292.859
Likvide beholdninger		1.863.914	2.295.574
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.931.148	2.588.433
AKTIVER I ALT		43.350.135	51.278.234

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. 27.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	12.185.000	11.885.000
Overført resultat	9	-2.461.835	575.046
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.723.165</u>	<u>12.460.046</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	26.201.556	30.512.658
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	5.213.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>31.414.556</u>	<u>30.512.658</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	694.000	6.601.000
Anden gæld	12	741.836	800.176
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		776.578	904.354
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.212.414</u>	<u>8.305.530</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>33.626.970</u>	<u>38.818.188</u>
PASSIVER I ALT		<u>43.350.135</u>	<u>51.278.234</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.028.527	2.038.693
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med McLagan Investment Ltd.		
Lejen betales halvårligt forud og udgør p.t. GBP 203.775 p.a. Lejemålet løber indtil december 2078.		
	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	112.150	105.442
Ejendomsadministrationshonorar	19.335	22.132
Honorar, VAT-agent, UK	7.135	8.438
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokat, DK	15.000	0
Omkostninger, Rent Review	0	25.724
Forsikring	3.219	8.070
Låneomkostninger, HSH	30.000	0
Diverse omkostninger	5.237	8.568
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	228.183	214.947
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	96
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	0	99.360
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	0	99.457
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.299.431	1.517.418
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	203.927	220.065
Renter, komplementarselskab	13.393	12.765
Kurstab, valuta	285.762	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.802.513	1.750.248
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-455.895	-16.252
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-6.814.919	2.874.133
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	4.311.102	-1.801.146
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-2.959.712	1.056.735
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	38.850.240	38.850.240
Købsomkostninger	4.672.027	4.672.027
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum i alt	43.522.267	43.522.267
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.575.000	3.575.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	5.167.534	2.309.653
Årets regulering, afkastrelateret	-455.895	-16.252
Årets regulering, kursrelateret	-6.814.919	2.874.133
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-2.103.280	5.167.534
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	41.418.987	48.689.801
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.770.014	4.815.099
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	203.775	203.775
Afkastkrav	4,00%	4,00%
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%	38.982.576	45.825.695
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	44.180.253	51.935.788
	<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
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	11.885.000	11.435.000
Ændring i året	300.000	450.000
Indbetalt, ultimo	-9.812.232	-9.352.857
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.335.267	-2.260.267
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	37.501	271.876
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 38 vedrører 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 26 (2015 t.dkk 33). Der er i året opkrævet t.dkk 318 og indbetalt t.dkk 325.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	20.893	10.680
Andre tilgodehavender	8.840	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	29.733	10.680
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 118.850, primo	11.885.000	11.435.000
Ændring i året	300.000	450.000
100 kommanditanparter á kr. 121.850, ultimo	12.185.000	11.885.000
Resthæftelse, før egne anparter	7.815.000	8.115.000
Resthæftelse, egne anparter	1.953.750	2.028.750
Resthæftelse, efter egne anparter	5.861.250	6.086.250
Pr. anpart	78.150	81.150
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 70.000, primo	7.000.000	0
Ændring i året	0	7.000.000
100 kommanditanparter á kr. 70.000, ultimo	7.000.000	7.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	7.000.000	7.000.000
Resthæftelse, egne anparter	1.750.000	1.750.000
Resthæftelse, efter egne anparter	5.250.000	5.250.000
Pr. anpart	70.000	70.000

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 270.000, primo	27.000.000	20.000.000
Ændring i året	0	7.000.000
	<u>27.000.000</u>	<u>27.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 270.000, ultimo	27.000.000	27.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 118.850, primo	11.885.000	11.435.000
Ændring i året	300.000	450.000
	<u>12.185.000</u>	<u>11.885.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 121.850, ultimo	12.185.000	11.885.000
	<u>14.815.000</u>	<u>15.115.000</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	14.815.000	15.115.000
	<u>3.703.750</u>	<u>3.778.750</u>
Resthæftelse, egne anparter	3.703.750	3.778.750
	<u>11.111.250</u>	<u>11.336.250</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	11.111.250	11.336.250
	<u>148.150</u>	<u>151.150</u>
Pr. anpart	148.150	151.150
	<u>575.046</u>	<u>-3.851.566</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	575.046	-3.851.566
Ændring af regnskabspraksis	0	3.309.422
Overført af årets resultat	-2.961.881	1.229.690
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-75.000	-112.500
	<u>-2.461.835</u>	<u>575.046</u>
Overført resultat, ultimo	-2.461.835	575.046
	<u>9.723.165</u>	<u>12.460.046</u>
Egenkapital i alt	9.723.165	12.460.046

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	32.791.776	32.791.776
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.017.500	3.017.500
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.279.118	-4.080.264
Årets kursregulering	-4.311.102	1.801.146
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.590.220	-2.279.118
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	26.201.556	30.512.658
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.201.556	30.512.658
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	26.201.556	30.512.658
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 25. januar 2036, og renten er fast 4,84% 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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
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	5.213.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	5.213.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	694.000	6.601.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-36	219.454	209.152
Skyldige renter	320.553	356.760
Skyldig moms, UK	176.465	193.064
Skyldige omkostninger	25.364	41.200
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	741.836	800.176
	<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.		