

K/S Habro-Aberdeen

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29150214

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. februar 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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-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 27. februar 2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 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 27. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Aberdeen
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 29150214
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar ApS Habro Komplementar-36

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

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

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 329.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 217.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 113.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 10.576.

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 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.

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	1.981.217	1.816.299
Lejeindtægter i alt		1.981.217	1.816.299
Administrationsomkostninger	2	-167.570	-480.752
Resultat før finansielle poster m.v.		1.813.647	1.335.547
Finansielle indtægter	3	451	85
Finansielle omkostninger	4	-1.484.785	-1.486.720
Resultat før værdiregulering		329.313	-151.088
Værdireguleringer	5	-216.763	29.020
ÅRETS RESULTAT		<u>112.550</u>	<u>-122.068</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.550	-122.068
		<u>112.550</u>	<u>-122.068</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	39.990.146	40.566.897
Materielle anlægsaktiver i alt		39.990.146	40.566.897
ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.990.146	40.566.897
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	34.375	37.535
Andre tilgodehavender	8	11.334	11.112
Tilgodehavende leje		0	59.177
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	4.266
Tilgodehavender i alt		45.709	112.090
Likvide beholdninger		1.537.809	1.518.670
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.583.518	1.630.760
AKTIVER I ALT		41.573.664	42.197.657

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.300.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	13.334.996	12.785.000
Overført resultat	9	-2.758.852	-2.733.903
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.576.144</u>	<u>10.051.097</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	24.960.458	25.320.446
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	3.825.000	4.519.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.785.458</u>	<u>29.839.446</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	694.000	694.000
Anden gæld	12	768.273	862.651
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		749.789	750.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.212.062</u>	<u>2.307.114</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.997.520</u>	<u>32.146.560</u>
PASSIVER I ALT		<u>41.573.664</u>	<u>42.197.657</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.760.610	1.816.299
Lejers refusion af Rent Review omkostninger	220.607	0
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.981.217	1.816.299
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med McLagan Investment Ltd.		
Lejen betales halvårligt forud og udgør p.t. GBP 206.528 p.a. Lejemålet løber indtil december 2078.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	90.671	88.893
Ejendomsadministrationshonorar	18.032	17.545
Honorar, VAT-agent, UK	7.121	6.895
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.890	14.004
Omkostninger, Rent Review	0	314.190
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Diverse omkostninger	10.319	12.385
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	167.570	480.752
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	451	51
Renter, investorer	0	34
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	451	85
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.233.548	1.232.884
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	168.537	193.164
Renter, komplementarselskab	14.775	14.067
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	52.130	0
Kurstab, valuta	15.795	46.605
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.484.785	1.486.720
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	559.571
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-576.751	-1.411.661
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	359.988	881.110
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-216.763	29.020
	<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	-2.955.370	-2.103.280
Årets regulering, afkastrelateret	0	559.571
Årets regulering, kursrelateret	-576.751	-1.411.661
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.532.121	-2.955.370
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	39.990.146	40.566.897
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.834.457	4.834.457
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	206.528	206.528
Afkastkrav	4,00%	4,00%
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%	37.637.784	38.180.609
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.656.156	43.271.357
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	12.785.000	12.185.000
Ændring i året	549.996	600.000
Indbetalt, ultimo	-10.677.855	-10.262.198
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.622.766	-2.485.267
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	34.375	37.535
	<u> </u>	<u> </u>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 34 vedrører raten pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 24 (2017 t.dkk 27). Der er i året opkrævet t.dkk 291 og indbetalt t.dkk 294.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	11.334	11.112
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	11.334	11.112
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 127.850, primo	12.785.000	12.185.000
Ændring i året	549.996	600.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 133.350, ultimo	13.334.996	12.785.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	6.665.004	7.215.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	1.666.251	1.803.750
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.998.753	5.411.250
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	66.650	72.150
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 70.000, primo	7.000.000	7.000.000
Ændring i året	2.300.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 93.000, ultimo	9.300.000	7.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	9.300.000	7.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	2.325.000	1.750.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	6.975.000	5.250.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	93.000	70.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 270.000, ultimo	27.000.000	27.000.000
Ændring i året	2.300.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 293.000, ultimo	29.300.000	27.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 127.850, primo	12.785.000	12.185.000
Ændring i året	549.996	600.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 133.350, ultimo	13.334.996	12.785.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	15.965.004	14.215.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.991.251	3.553.750
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	11.973.753	10.661.250
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	159.650	142.150
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.733.903	-2.461.835
Overført af årets resultat	112.550	-122.068
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-137.499	-150.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-2.758.852	-2.733.903
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	10.576.144	10.051.097
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2018	2017
	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	-7.471.330	-6.590.220
Årets kursregulering	-359.988	-881.110
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.831.318	-7.471.330
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	24.960.458	25.320.446
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	24.960.458	25.320.446
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	24.960.458	25.320.446
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.049.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.776.000	4.519.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	3.825.000	4.519.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	694.000	694.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-36	242.096	230.496
Skyldige renter	288.849	302.389
Skyldig moms, UK	211.627	133.563
Skyldige omkostninger	25.701	196.203
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	768.273	862.651
	<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 39.990.		
- 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 39.990.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 207.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.		