

## **K/S Habro-Aberdeen**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2017**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29150214

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. april 2018

---

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 12. april 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 12. april 2018

**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 2017 - 31. december 2017

**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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -151.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 29.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 122.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 10.051.

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

### Finansiering

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. PFA Barnaby P/S har i den forbindelse tilbudt selskabet en langsigtet afvikling indtil 2025, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 52. De forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 694.

### 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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**

Investeringsjendomme 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 2017 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.816.299	2.028.527
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.816.299</b>	<b>2.028.527</b>
Administrationsomkostninger	2	-480.752	-228.183
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.335.547</b>	<b>1.800.344</b>
Finansielle indtægter	3	85	0
Finansielle omkostninger	4	-1.486.720	-1.802.513
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-151.088</b>	<b>-2.169</b>
Værdireguleringer	5	29.020	-2.959.712
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-122.068</b>	<b>-2.961.881</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-122.068	-2.961.881
		<b>-122.068</b>	<b>-2.961.881</b>

**BALANCE PR. 31. december 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	40.566.897	41.418.987
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>40.566.897</b>	<b>41.418.987</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>40.566.897</b>	<b>41.418.987</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	37.535	37.501
Andre tilgodehavender	8	11.112	29.733
Tilgodehavende leje		59.177	0
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		4.266	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>112.090</b>	<b>67.234</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.518.670</b>	<b>1.863.914</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.630.760</b>	<b>1.931.148</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>42.197.657</b>	<b>43.350.135</b>

**BALANCE PR. 31. december 2017****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 27.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	12.785.000	12.185.000
Overført resultat	9	-2.733.903	-2.461.835
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>10.051.097</u></b>	<b><u>9.723.165</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	25.320.446	26.201.556
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	4.519.000	5.213.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.839.446</u></b>	<b><u>31.414.556</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	694.000	694.000
Anden gæld	12	862.651	741.836
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		750.463	776.578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.307.114</u></b>	<b><u>2.212.414</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>32.146.560</u></b>	<b><u>33.626.970</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>42.197.657</u></b>	<b><u>43.350.135</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.816.299</b>	<b>2.028.527</b>
	<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.		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	88.893	112.150
Ejendomsadministrationshonorar	17.545	19.335
Honorar, VAT-agent, UK	6.895	7.135
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Advokat, DK	0	15.000
Omkostninger, Rent Review	314.190	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Låneomkostninger, HSH	0	30.000
Diverse omkostninger	12.385	5.237
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>480.752</b>	<b>228.183</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	51	0
Renter, investorer	34	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>85</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.232.884	1.299.431
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank / PFA Barnaby P/S	193.164	203.927
Renter, komplementarselskab	14.067	13.393
Kurstab, valuta	46.605	285.762
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.486.720</b>	<b>1.802.513</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	559.571	-455.895
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.411.661	-6.814.919
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	881.110	4.311.102
	<u>29.020</u>	<u>-2.959.712</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	38.850.240	38.850.240
Købsomkostninger	4.672.027	4.672.027
	<u>43.522.267</u>	<u>43.522.267</u>
Anskaffessum i alt	<u>43.522.267</u>	<u>43.522.267</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>3.575.000</u>	<u>3.575.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-2.103.280	5.167.534
Årets regulering, afkastrelateret	559.571	-455.895
Årets regulering, kursrelateret	-1.411.661	-6.814.919
	<u>-2.955.370</u>	<u>-2.103.280</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-2.955.370</u>	<u>-2.103.280</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>40.566.897</u></b>	<b><u>41.418.987</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.834.457</u>	<u>4.770.014</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	206.528	203.775
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%	<u>38.180.609</u>	<u>38.982.576</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>43.271.357</u>	<u>44.180.253</u>

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

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	12.185.000	11.885.000
Ændring i året	600.000	300.000
Indbetalt, ultimo	-10.262.198	-9.812.232
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.485.267	-2.335.267
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>37.535</b>	<b>37.501</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

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 2017, som først forfaldt primo 2018. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 27 (2016 t.dkk 27). Der er i året opkrævet t.dkk 318 og indbetalt t.dkk 318.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	11.112	20.893
Andre tilgodehavender	0	8.840
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>11.112</b>	<b>29.733</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 121.850, primo	12.185.000	11.885.000
Ændring i året	<u>600.000</u>	<u>300.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 127.850, ultimo	<u>12.785.000</u>	<u>12.185.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>7.215.000</u>	<u>7.815.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.803.750</u>	<u>1.953.750</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.411.250</u>	<u>5.861.250</u>
Pr. anpart	<u>72.150</u>	<u>78.150</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 70.000, ultimo	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.250.000</u>	<u>5.250.000</u>
Pr. anpart	<u>70.000</u>	<u>70.000</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

	<b>2017</b>	<b>2016</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. 270.000, ultimo	27.000.000	27.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 121.850, primo	12.185.000	11.885.000
Ændring i året	600.000	300.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 127.850, ultimo	12.785.000	12.185.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	14.215.000	14.815.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.553.750	3.703.750
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.661.250	11.111.250
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	142.150	148.150
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-2.461.835	575.046
Overført af årets resultat	-122.068	-2.961.881
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-150.000	-75.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-2.733.903	-2.461.835
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.051.097</b>	<b>9.723.165</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

**NOTER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	32.791.776	32.791.776
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.017.500	3.017.500
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.590.220	-2.279.118
Årets kursregulering	-881.110	-4.311.102
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.471.330	-6.590.220
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>25.320.446</b>	<b>26.201.556</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.320.446	26.201.556
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	25.320.446	26.201.556
	<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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.519.000	5.213.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.519.000	5.213.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	694.000	694.000
	<hr/>	<hr/>

PFA Barnaby P/S har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra HSH Nordbank. PFA Barnaby P/S har i den forbindelse tilbudt selskabet en langsigtet afvikling indtil 2025, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 52. De forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 694.

**12 Anden gæld**

Mellemregning med ApS Habro Komplementar-36	230.496	219.454
Skyldige renter	302.389	320.553
Skyldig moms, UK	133.563	176.465
Skyldige omkostninger	196.203	25.364
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>862.651</b>	<b>741.836</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 40.567.
- 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 40.567.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 245.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.