

## **K/S Habro-North City, Manchester, Phase II**

Bredgade 34A  
1260 København K

**Årsrapport for 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29186588

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

---

Ole Bjørn Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 30. juni - Aktiver	12
Balance pr. 30. juni - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018/2019 for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. december 2019

I bestyrelsen:

---

Ole Bjørn Jensen (formand)

---

Pernille Dupont Jensen

---

Lars Bjørn Dupont Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-North City, Manchester, Phase II

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisionshandling, 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. december 2019

### **PriceWaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33771231

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** K/S Habro-North City, Manchester, Phase II  
Bredgade 34A  
1260 København K

CVR-nr.: 29186588  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-38

**Bestyrelse** Ole Bjørn Jensen  
Pernille Dupont Jensen  
Lars Bjørn Dupont Jensen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-38  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34A  
1260 København K

**Revision** PriceWaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
CVR nr.: 33771231

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Selskabet ejer ejendommen North City Shopping Center, Phase II, Harpurhey, Manchester, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

### Resultat for regnskabsåret 2018/2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 9.947.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 19.146.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 9.199.

### Egenkapital pr. 30. juni 2019

Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2019 udgør t.dkk -60.057.

### Finansiering og kapitalredskab

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-North City, Manchester om, at mellemregningen stor t.dkk. 43.386 pr. 30/6 2019, kun kan kræves indfriet af kommanditselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditselskabets fortsatte drift. Aftalen gælder indtil videre for regnskabsåret 2019/2020.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, hvilket er behæftet med væsentlig usikkerhed. Der henvises endvidere til note 6 i årsregnskabet.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke udover ovenstående indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-North City, Manchester, Phase II for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse 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 832,48 (841,09 pr. 30/6 2018).

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. juli 2018 - 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>01.07.2018 - 30.06.2019 dkk</u>	<u>01.07.2017 - 30.06.2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	8.433.661	9.812.030
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>8.433.661</b>	<b>9.812.030</b>
Administrationsomkostninger	2	-1.664.569	-683.841
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.769.092</b>	<b>9.128.189</b>
Finansielle indtægter	3	12.073.176	438.177
Finansielle omkostninger	4	-8.894.801	-9.773.227
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>9.947.467</b>	<b>-206.861</b>
Værdireguleringer	5	-19.146.439	6.892.603
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.198.972</b>	<b>6.685.742</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-9.198.972	6.685.742
		<b>-9.198.972</b>	<b>6.685.742</b>

**BALANCE PR. 30. juni**  
**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2019</u> dkk	<u>30.06.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	<u>118.553.618</u>	<u>127.607.735</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>118.553.618</u></b>	<b><u>127.607.735</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>118.553.618</u></b>	<b><u>127.607.735</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		179.657	588.705
Andre tilgodehavender	7	<u>139.069</u>	<u>11.334</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>318.726</u></b>	<b><u>600.039</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.803.056</u></b>	<b><u>2.941.851</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>3.121.782</u></b>	<b><u>3.541.890</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>121.675.400</u></b>	<b><u>131.149.625</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni**  
**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2019</u> dkk	<u>30.06.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	29.500.000	29.500.000
Overført resultat	8	-89.557.108	-80.358.136
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-60.057.108</b>	<b>-50.858.136</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	108.131.885	110.414.607
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	10	0	0
Gæld til PFA Barnaby		20.730.159	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>128.862.044</b>	<b>110.414.607</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.152.439	1.101.808
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	10	0	35.844.611
Gæld til PFA Barnaby		832.480	22.117.631
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.042.347	6.259.884
Anden gæld	11	4.516.506	4.611.284
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.326.692	1.657.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>52.870.464</b>	<b>71.593.154</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>181.732.508</b>	<b>182.007.761</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Kapitalberedskab	14		

## NOTER

	<b>01.07.2018 - 30.06.2019 dkk</b>	<b>01.07.2017 - 30.06.2018 dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>8.433.661</u></b>	<b><u>9.812.030</u></b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne.		
	<b>01.07.2018 - 30.06.2019 dkk</b>	<b>01.07.2017 - 30.06.2018 dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	183.156	179.565
Ejendomsadministrationshonorar	138.739	138.668
Honorar, VAT-agent, UK	32.710	40.563
Revision, DK	25.000	24.800
Revision, DK, regulering tidligere år	200	300
Revisor, UK	7.490	6.953
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokathonorar, UK	13.802	46.427
Advokathonorar, DK	30.000	0
Omkostninger rent review	40.029	0
Asset management report, genudlejning m.v.	416.544	20.046
Omkostninger, ejendomsdrift	717.422	213.405
Restruktureringshonorar, Heimdal	50.000	0
Diverse omkostninger	6.977	10.614
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>1.664.569</u></b>	<b><u>683.841</u></b>

## NOTER

	<b>01.07.2018 - 30.06.2019 dkk</b>	<b>01.07.2017 - 30.06.2018 dkk</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1.706	254
Kursgevinst, valuta	12.071.470	437.923
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>12.073.176</b>	<b>438.177</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	6.203.229	6.230.820
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	455.783	1.447.705
Renter, SWAP, PFA Barnaby P/S	297.135	1.877.956
Indfrielsesomkostninger, PFA Barnaby P/S	305.202	0
Renter, kreditinstitutter	5	0
Renter, K/S Habro-North City, Manchester	1.618.139	202.177
Renter, komplementarselskab	15.308	14.569
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>8.894.801</b>	<b>9.773.227</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-7.827.966	6.171.078
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.226.151	-700.933
Regulering prio. gæld, Canada Life, kursrelateret, jf. note 9	823.316	327.796
Regulering prio. gæld, PFA, kursrelateret, jf. note 10	-11.254.260	196.890
Værdiregulering af rente-SWAP hos PFA Barnaby P/S	338.622	897.772
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-19.146.439</b>	<b>6.892.603</b>

## NOTER

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	193.079.893	193.079.893
Købsomkostninger	21.871.863	21.871.863
	<u>214.951.756</u>	<u>214.951.756</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>214.951.756</u>	<u>214.951.756</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>17.950.000</u>	<u>17.950.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-87.344.021	-92.814.166
Årets regulering, afkastrelateret	-7.827.966	6.171.078
Årets regulering, kursrelateret	-1.226.151	-700.933
	<u>-96.398.138</u>	<u>-87.344.021</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-96.398.138</u>	<u>-87.344.021</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>118.553.618</u></b>	<b><u>127.607.735</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>14.241.017</u>	<u>15.171.710</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	1.140.706	1.174.746
Korrektionsfaktor for engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Afkastkrav	7,50%	7,25%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,50%	<u>111.144.021</u>	<u>119.374.980</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	<u>127.021.738</u>	<u>137.060.162</u>

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

Selskabets ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, der er baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, der er baseret på ledelsens skøn, herunder særlig det fastsatte afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på oplysninger og forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder kan afvige fra det forudsatte. Sådanne afvigelse kan påvirke dagsværdien af ejendommene væsentligt.



**NOTER**

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	129.996	11.334
Andre tilgodehavender, UK	9.073	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>139.069</b>	<b>11.334</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Egenkapital</b>		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	29.500.000	29.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	29.500.000	29.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 150.000, primo	15.000.000	0
Ændring i året	0	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 150.000, ultimo	15.000.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	15.000.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	150.000	150.000
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 445.000, primo	44.500.000	29.500.000
Ændring i året	0	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 445.000, ultimo	44.500.000	44.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 295.000, ultimo	29.500.000	29.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	15.000.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	150.000	150.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-80.358.136	-87.043.878
Overført af årets resultat	-9.198.972	6.685.742
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-89.557.108	-80.358.136
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-60.057.108</b>	<b>-50.858.136</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	141.176.422	142.585.197
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	13.127.562	13.258.559
Kursregulering, primo	-31.068.782	-30.740.986
Årets kursregulering	-823.316	-327.796
Kursregulering, ultimo	-31.892.098	-31.068.782
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>109.284.324</b>	<b>111.516.415</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	102.829.684	105.345.349
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.302.201	5.069.258
Langfristet del i alt	108.131.885	110.414.607
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.152.439	1.101.808

Lånets løbetid er til 15. juli 2031, og renten er fast 5,56% p.a. i hele perioden.

I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse. Sådanne indfrielsesomkostninger kan være af betydelig størrelse. Dette medfører, at restgælden ikke i alle tilfælde vil kunne førtidsindfris til kurs pari.

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	47.098.871
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	4.261.686
Kursregulering, primo	-11.254.260	-11.057.370
Årets kursregulering	11.254.260	-196.890
Kursregulering, ultimo	0	-11.254.260
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>35.844.611</b>

## NOTER

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S, fortsat</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	35.844.611
	<hr/>	<hr/>
Lånet er indfriet primo januar 2019.		
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-38	250.826	238.708
Skyldig Service Charge	1.457.620	725.235
Skyldige renter	1.265.877	1.955.137
Skyldig moms, UK	1.065.270	926.202
Skyldige omkostninger	476.913	766.002
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>4.516.506</b>	<b>4.611.284</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
<b>14 Kapitalberedskab</b>		
Moderselskabet har erklæret at ville stille den nødvendige kredit til rådighed for den løbende drift af selskabet indtil 1/7 2020.		