

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

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29186588

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. december 2017

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/2017 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 18. december 2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 fejlinformation, 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 revisionshandling 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 18. december 2017

PriceWaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33771231

Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor
mne9231

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-North City, Manchester, Phase II
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 29186588
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-38

Bestyrelse Ole Bjørn Jensen (formand)
Pernille Dupont Jensen
Lars Bjørn Dupont Jensen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-38
c/o Habro FM a/s
Amaliegade 27
1256 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 2016/2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -670.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 8.917.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 8.247.

Egenkapital pr. 30. juni 2017

Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2017 udgør t.dkk -57.544.

Kapitalberedskab og likviditet

Vedrørende selskabets likviditet og kapitalgrundlag henvises til note 1 for en uddybende beskrivelse.

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-North City, Manchester, Phase II for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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 845,71 (900,10 pr. 30/6 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

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. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>01.07.2016 - 30.06.2017 dkk</u>	<u>01.07.2015 - 30.06.2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	9.754.268	11.157.015
Lejeindtægter i alt		9.754.268	11.157.015
Administrationsomkostninger	3	-1.201.747	-1.290.674
Resultat før finansielle poster m.v.		8.552.521	9.866.341
Finansielle indtægter	4	336.424	6
Finansielle omkostninger	5	-9.558.717	-10.583.246
Resultat før værdiregulering		-669.772	-716.899
Værdireguleringer	6	8.916.564	-29.068.674
Årets resultat		8.246.792	-29.785.573
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.246.792	-29.785.573
		8.246.792	-29.785.573

BALANCE PR. 30. juni

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>30.06.2017</u> dkk	<u>30.06.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	122.137.590	129.130.119
Materielle anlægsaktiver i alt		122.137.590	129.130.119
ANLÆGSAKTIVER I ALT		122.137.590	129.130.119
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		95.068	17.252
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt honorar		34.602	36.828
Andre tilgodehavender	8	28.348	30.825
Tilgodehavender i alt		158.018	84.905
Likvide beholdninger		2.809.386	2.815.636
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.967.404	2.900.541
AKTIVER I ALT		125.104.994	132.030.660

BALANCE PR. 30. juni

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>30.06.2017</u> dkk	<u>30.06.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	29.500.000	29.500.000
Overført resultat	9	-87.043.878	-95.290.670
EGENKAPITAL I ALT		-57.543.878	-65.790.670
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	112.128.960	120.456.058
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	36.041.501	38.359.432
Langfristede gældsforpligtelser i alt		148.170.461	158.815.490
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	1.048.346	1.055.828
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	0	0
Markedsværdi af fastrenteaftale	12	23.015.403	29.533.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.329.246	3.290.849
Anden gæld	13	4.229.697	3.540.448
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.855.719	1.585.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		34.478.411	39.005.840
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		182.648.872	197.821.330
PASSIVER I ALT		125.104.994	132.030.660
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Kapitalberedskab	16		

NOTER

1 Kapitalberedskab og likviditet

K/S Habro-North City, Manchester, Phase 2 koncernen havde som følge af, at der ikke har været mulighed for at låne op i 1. prioritetslånene i koncernens engelske ejendomme, ikke mulighed for at betale et ekstraordinært afdrag på ca. DKK 5 mio på HSH Nordbank lån, der forfaldt medio februar 2014.

Ledelsen gik derfor i dialog med HSH Nordbank om at ændre afdragsvilkårene mv. Denne dialog endte ud i en underskrevet låneaftale fra HSH Nordbank om en ændring af afdragsprofilen på lånene, således at der betales ydelser ud fra den likviditet, der er til rådighed i K/S Habro-North City, Manchester koncernen samt i North City Manchester, Phase 3. Tillige er der sket en forlængelse af tilsagnsperioden til 31. december 2020.

Årsrapporten for K/S Habro-North City, Manchester, Phase 2 er derfor aflagt under forudsætning om going concern.

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	9.754.268	11.157.015
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne med de i alt 20 lejere.

Lejen betales hovedsagligt kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 1.118.245 p.a.

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	176.044	210.092
Ejendomsadministrationshonorar	142.759	166.764
Honorar, VAT-agent, UK	41.135	44.077
Revision, DK	24.500	24.500
Revision, DK, regulering tidligere år	0	6.500
Revisor, UK	7.002	7.304
Advokathonorar	118.055	264.124
Omkostninger rent review	131.345	163.251
Asset management report, genudlejning m.v.	197.137	343.651
Omkostninger, ejendomsdrift	353.130	0
Låneomkostninger	0	40.000
Diverse omkostninger	10.640	20.411
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	1.201.747	1.290.674
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	4
Renter, øvrige	0	2
Kursgevinst, valuta	336.424	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	336.424	6
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	6.351.246	7.267.962
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	1.120.573	917.163
Renter, SWAP, HSH Nordbank	1.923.634	2.114.403
Renter, kreditinstitutter	1	3
Renter, K/S Habro-North City, Manchester	148.445	94.204
Renter, komplementarselskab	14.818	13.914
Kurstab, valuta	0	175.597
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	9.558.717	10.583.246
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	862.485	-25.791.786
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-7.855.014	-21.317.014
Regulering prio. gæld, Canada Life, kursrelateret, jf. note 10	7.073.100	20.029.713
Regulering prio. gæld, HSH, kursrelateret, jf. note 11	2.317.931	6.332.439
Værdiregulering af rente-SWAP hos HSH Nordbank	6.518.062	-8.322.026
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	8.916.564	-29.068.674
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	30.06.2017	30.06.2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	193.079.893	193.079.893
Købsomkostninger	21.871.863	21.871.863
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	214.951.756	214.951.756
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	17.950.000	17.950.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-85.821.637	-38.712.837
Årets regulering, afkastrelateret	862.485	-25.791.786
Årets regulering, kursrelateret	-7.855.014	-21.317.014
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-92.814.166	-85.821.637
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	122.137.590	129.130.119
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	14.442.018	14.346.197
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.118.245	1.110.826
Korrektionsfaktor for engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Afkastkrav	7,25%	7,25%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,50%	114.257.744	120.799.140
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	131.184.818	138.695.309
	<hr/>	<hr/>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	28.348	29.538
Andre tilgodehavender	0	1.287
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	28.348	30.825
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	30.06.2017	30.06.2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
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, primo	29.500.000	29.375.000
Ændring i året	0	125.000
	<hr/>	<hr/>
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/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-95.290.670	-65.505.097
Overført af årets resultat	8.246.792	-29.785.573
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-87.043.878	-95.290.670
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-57.543.878	-65.790.670
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	143.918.292	145.179.772
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	13.382.520	13.499.821
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-23.667.886	-3.638.173
Årets kursregulering	-7.073.100	-20.029.713
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-30.740.986	-23.667.886
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	113.177.306	121.511.886
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	107.305.676	115.598.347
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.823.284	4.857.711
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	112.128.960	120.456.058
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.048.346	1.055.828
	<hr/>	<hr/>

NOTER

10 Prioritetsgæld, Canada Life, fortsat

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.

	30.06.2017	30.06.2016
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	47.098.871	47.098.871
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.261.686	4.261.686
Kursregulering, primo	-8.739.439	-2.407.000
Årets kursregulering	-2.317.931	-6.332.439
Kursregulering, ultimo	-11.057.370	-8.739.439
Kursværdi, ultimo	36.041.501	38.359.432
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	32.798.381
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	36.041.501	5.561.051
Langfristet del, i alt	36.041.501	38.359.432
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

12 Fastrenteaftale

Med henblik på delvis afdækning af renterisikoen på GBP-lånet i HSH Nordbank samt efterfølgende forventede forøgelser af 1. prioritetslånet, er der indgået en fastrenteaftale med HSH Nordbank, der indebærer, at renten på et beløb på GBP 5.608.321, svarende til den oprindelige størrelse af lånet hos HSH Nordbank, er fastlåst til 4,399% p.a. ekskl. marginal indtil december 2036.

Markedsværdien af fastrenteaftalen er negativ med kr. 23.015.403 pr. 30/6 2017.

NOTER

	30.06.2017	30.06.2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-38	227.395	227.977
Skyldig Service Charge	795.654	228.137
Skyldige renter	2.103.926	1.814.889
Skyldig moms, UK	860.349	1.085.194
Skyldige omkostninger	242.373	184.251
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	4.229.697	3.540.448
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 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.
- Sekundær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

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 overfor kommanditselskabet.
- Sideordnet primær transport i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor moderkommanditselskabet.

K/S Habro-North City, Manchester, Phase II kautionerer for K/S Habro-North City, Manchester, Phase I's prioritetsgæld hos HSH Nordbank.

16 Kapitalberedskab

Moderselskabet har erklæret at ville stille den nødvendige kredit til rådighed for den løbende drift af selskabet indtil 1/7 2018.