

K/S Habro-Plymouth

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29795681

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. januar 2019

Kaare Gamborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 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-Plymouth.

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 22. januar 2019

I bestyrelsen:

Jan M. Hansen (formand)

Caroline Vagner Rosenstand

Per F. Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Plymouth

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Plymouth for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. 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 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 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 22. januar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 29795681
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar ApS Habro Komplementar-45

Bestyrelse Jan M. Hansen (formand)
Caroline Vagner Rosenstand
Per F. Møller

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-45
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen 18 New George Street, Plymouth, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -334.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.276.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.610.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 555.

Udlejning

Der verserer p.t. en sag lejer angående udbyttebetaling. Det er selskabets opfattelse, at lejerselskabets kapital enten skal reetableres, eller at lejekontrakten skal overdrages til et andet selskab i Arcadia-koncernen.

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-Plymouth 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	1.230.244	1.237.281
Lejeindtægter i alt		1.230.244	1.237.281
Administrationsomkostninger	2	-383.450	-239.956
Resultat før finansielle poster m.v.		846.794	997.325
Finansielle indtægter	3	37.021	40.381
Finansielle omkostninger	4	-1.217.810	-1.230.054
Resultat før værdiregulering		-333.995	-192.348
Værdireguleringer	5	-1.276.443	-151.891
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.610.438</u>	<u>-344.239</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.610.438	-344.239
		<u>-1.610.438</u>	<u>-344.239</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			
Investeringsejendom	6	22.585.075	24.116.636
Materielle anlægsaktiver i alt		22.585.075	24.116.636
ANLÆGSAKTIVER I ALT		22.585.075	24.116.636
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	274.863	286.112
Andre tilgodehavender	8	33.668	20.779
Tilgodehavende leje		0	90.625
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	3.398
Tilgodehavender i alt		308.531	400.914
Likvide beholdninger		819.042	448.014
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.127.573	848.928
AKTIVER I ALT		23.712.648	24.965.564

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. 29.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	15.594.997	14.375.545
Overført resultat	9	-15.040.069	-13.429.631
EGENKAPITAL I ALT		<u>554.928</u>	<u>945.914</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	20.136.553	20.549.109
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	791.310	0
Lån, investor	12	147.867	261.755
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.075.730</u>	<u>20.810.864</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	114.725	104.541
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	791.308	2.373.925
Lån, investor	12	113.888	110.764
Anden gæld	13	749.391	619.556
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		312.678	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.081.990</u>	<u>3.208.786</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>23.157.720</u>	<u>24.019.650</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.712.648</u>	<u>24.965.564</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.230.244	1.237.281
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Arcadia Group Fashions Holding Limited fratrukket grundleje.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 145.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2060.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	90.671	88.893
Ejendomsadministrationshonorar	13.697	13.864
Honorar, VAT-agent, UK	5.404	5.482
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.890	14.004
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Advokathonorar, UK	221.817	77.606
Diverse omkostninger	10.434	13.267
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	383.450	239.956
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	58	7
Renter, investorer	610	625
Kursgevinst, valuta	36.353	39.749
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	37.021	40.381
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.118.275	1.129.257
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	52.519	75.410
Renter, komplementarselskab	14.041	13.368
Renter, investorer	9.236	12.019
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	23.739	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.217.810	1.230.054
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.205.832	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-325.729	-839.219
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	255.118	687.328
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.276.443	-151.891
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	34.695.572	34.695.572
Købsomkostninger	4.227.369	4.227.369
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	38.922.941	38.922.941
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.100.000	3.100.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-14.806.305	-13.967.086
Årets regulering, afkastrelateret	-1.205.832	0
Årets regulering, kursrelateret	-325.729	-839.219
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.337.866	-14.806.305
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	22.585.075	24.116.636
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.730.337	2.874.039
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	145.800	145.800
Afkastkrav	5,00%	4,75%
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%	21.509.595	22.910.804
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	23.773.763	25.456.449
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	14.375.545	13.106.095
Forhøjelse, indskudskapital	1.219.452	1.269.450
Indbetalt, ultimo	-15.160.037	-13.929.336
Hensættelser til imødegåelse af tab	-161.423	-161.423
Renter låneaftaler	1.326	1.326
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	274.863	286.112
	<hr/>	<hr/>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på misligholdte anparter, som er blevet videresolgt i 2010.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 275 vedrører raten pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Der udestår heraf t.dkk 50 fra to forskellige kommanditister.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 30 (2017 t.dkk 31). Der er i året opkrævet t.dkk 240 og indbetalt t.dkk 241.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	11.334	11.112
Andre tilgodehavender, UK	22.334	9.667
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	33.668	20.779
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.755, primo	14.375.545	13.106.095
Ændring i året	1.219.452	1.269.450
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 155.950, ultimo	15.594.997	14.375.545
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	2.405.003	3.624.455
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	24.050	36.245
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 32.000, ultimo	3.200.000	3.200.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	3.200.000	3.200.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	32.000	32.000
	<u> </u>	<u> </u>

For den Ny Indskudskapital 1 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
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 79.000, ultimo	7.900.000	3.300.000
Ændring i året	0	4.600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 79.000, ultimo	7.900.000	7.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	7.900.000	7.900.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	79.000	79.000
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver) og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
	<hr/>	<hr/>
	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 291.000, primo	29.100.000	24.500.000
Ændring i året	0	4.600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 291.000, ultimo	29.100.000	29.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.755, primo	14.375.545	13.106.095
Ændring i året	1.219.452	1.269.450
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 155.950, ultimo	15.594.997	14.375.545
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	13.505.003	14.724.455
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	135.050	147.245
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-13.429.631	-13.085.392
Overført af årets resultat	-1.610.438	-344.239
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-15.040.069	-13.429.631
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	554.928	945.914
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	27.425.733	27.572.987
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.448.202	2.461.346
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.919.337	-6.232.009
Årets kursregulering	-255.118	-687.328
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.174.455	-6.919.337
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	20.251.278	20.653.650
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	19.610.857	20.070.078
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	525.696	479.031
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	20.136.553	20.549.109
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	114.725	104.541
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 10. januar 2037, og renten er fast 5,40% 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.		
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	791.310	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	791.310	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	791.308	2.373.925
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Lån, investor		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	147.867	261.755
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	147.867	261.755
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	113.888	110.764
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-45	230.059	219.034
Skyldige renter	251.087	263.283
Skyldig moms, UK	69.559	67.937
Skyldige omkostninger	198.686	69.302
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	749.391	619.556
	<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 med regnskabsmæssig værdi t.dkk 22.585.
- 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 22.585.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 399.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.