

## **K/S Habro-Plymouth**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2017**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29795681

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. marts 2018

---

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 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-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 1. marts 2018

I bestyrelsen:

---

Per F. Møller (formand)

---

Caroline Vagner Rosenstand

---

Jan M. Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Plymouth

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Plymouth for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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. 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 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 1. marts 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Plymouth  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29795681  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-45

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

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-45  
Amaliegade 27  
1256 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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -192.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 152.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 344.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 946.

### 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 forlængelse af finansieringen med endelig afvikling 2020, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk. 24, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk. 791.

### 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 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**

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 2017 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.237.281	1.387.843
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.237.281</b>	<b>1.387.843</b>
Administrationsomkostninger	2	-239.956	-286.796
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>997.325</b>	<b>1.101.047</b>
Finansielle indtægter	3	40.381	314
Finansielle omkostninger	4	-1.230.054	-1.337.210
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-192.348</b>	<b>-235.849</b>
Værdireguleringer	5	-151.891	-859.381
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-344.239</b>	<b>-1.095.230</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-344.239	-1.095.230
		<b>-344.239</b>	<b>-1.095.230</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>			
Investeringsejendom	6	24.116.636	24.955.855
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.116.636</b>	<b>24.955.855</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>24.116.636</b>	<b>24.955.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	286.112	317.363
Andre tilgodehavender	8	20.779	10.894
Tilgodehavende leje		90.625	0
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		3.398	3.517
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>400.914</b>	<b>331.774</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>448.014</b>	<b>863.438</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>848.928</b>	<b>1.195.212</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>24.965.564</b>	<b>26.151.067</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. 29.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	14.375.545	13.106.095
Overført resultat	9	-13.429.631	-13.085.392
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>945.914</u></b>	<b><u>20.703</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	20.549.109	21.372.363
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	2.780.713
Lån, investor	12	261.755	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.810.864</u></b>	<b><u>24.153.076</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	104.541	108.179
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	2.373.925	936.565
Lån, investor	12	110.764	0
Anden gæld	13	619.556	604.319
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	328.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.208.786</u></b>	<b><u>1.977.288</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>24.019.650</u></b>	<b><u>26.130.364</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>24.965.564</u></b>	<b><u>26.151.067</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>1.237.281</u></b>	<b><u>1.387.843</u></b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Arcadia Group Fashions Holding Limited fratrukket grundleje.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 145.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juni 2060.</p>		
	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	88.893	87.150
Ejendomsadministrationshonorar	13.864	15.322
Honorar, VAT-agent, UK	5.482	5.672
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	14.004	14.607
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Advokathonorar, UK	77.606	131.638
Diverse omkostninger	13.267	7.688
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>239.956</u></b>	<b><u>286.796</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	7	0
Renter, investorer	625	314
Kursgevinst, valuta	39.749	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>40.381</u></b>	<b><u>314</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.129.257	1.174.245
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	75.410	118.713
Renter, komplementarselskab	13.368	12.728
Renter, investorer	12.019	0
Kurstab, valuta	0	31.524
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.230.054</u></b>	<b><u>1.337.210</u></b>

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-274.690
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-839.219	-4.106.140
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	687.328	3.521.449
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-151.891</b>	<b>-859.381</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	34.695.572	34.695.572
Købsomkostninger	4.227.369	4.227.369
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	<u>38.922.941</u>	<u>38.922.941</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.100.000	3.100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-13.967.086	-9.586.256
Årets regulering, afkastrelateret	0	-274.690
Årets regulering, kursrelateret	-839.219	-4.106.140
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-14.806.305</u>	<u>-13.967.086</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>24.116.636</b>	<b>24.955.855</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.874.039	2.874.039
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	145.800	145.800
Afkastkrav	4,75%	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%	<u>22.910.804</u>	<u>23.708.062</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>25.456.449</u>	<u>26.342.291</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>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	13.106.095	11.895.000
Forhøjelse, indskudskapital	1.269.450	1.211.095
Indbetalt, ultimo	-13.929.336	-12.628.635
Hensættelser til imødegåelse af tab	-161.423	-161.423
Renter låneaftaler	1.326	1.326
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>286.112</b>	<b>317.363</b>
	<hr/>	<hr/>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 286 vedrører t.dkk 286 raten pr. 31. december 2017, som først forfaldt primo 2018. Der udestår heraf t.dkk 52 fra to forskellige kommanditister.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 32 (2016 t.dkk 63). Der er i året opkrævet t.dkk 250 og indbetalt t.dkk 281.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	11.112	10.894
Andre tilgodehavender, UK	9.667	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>20.779</b>	<b>10.894</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 131.061, primo	13.106.095	11.895.000
Ændring i året	1.269.450	1.211.095
100 kommanditanparter á kr. 143.755, ultimo	14.375.545	13.106.095
Resthæftelse i alt	3.624.455	4.893.905
Pr. anpart	36.245	48.939
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 32.000, ultimo	3.200.000	3.200.000
Ændring i året	0	0
100 kommanditanparter á kr. 32.000, ultimo	3.200.000	3.200.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	3.200.000	3.200.000
Pr. anpart	32.000	32.000

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 33.000, ultimo	3.300.000	3.300.000
Ændring i året	4.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 79.000, ultimo	7.900.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	7.900.000	3.300.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	79.000	33.000
	<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/>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 245.000, primo	24.500.000	24.500.000
Ændring i året	4.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 291.000, ultimo	29.100.000	24.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 131.061, primo	13.106.095	11.895.000
Ændring i året	1.269.450	1.211.095
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 143.755, ultimo	14.375.545	13.106.095
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	14.724.455	11.393.905
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	147.245	113.939
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-13.085.392	-11.990.162
Overført af årets resultat	-344.239	-1.095.230
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-13.429.631	-13.085.392
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>945.914</b>	<b>20.703</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	27.572.987	27.712.551
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.461.346	2.473.805
Kursregulering, primo	-6.232.009	-2.710.560
Årets kursregulering	-687.328	-3.521.449
Kursregulering, ultimo	-6.919.337	-6.232.009
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>20.653.650</b>	<b>21.480.542</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.070.078	20.876.663
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	479.031	495.700
Langfristet del i alt	20.549.109	21.372.363
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	104.541	108.179
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.		
<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	0	2.780.713
Langfristet del i alt	0	2.780.713
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.373.925	936.565

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 forlængelse af finansieringen med endelig afvikling 2020, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk. 24, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk. 791.

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>12 Lån, investor</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	261.755	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	261.755	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	110.764	0
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-45	219.034	208.555
Skyldige renter	263.283	289.566
Skyldig moms, UK	67.937	49.331
Skyldige omkostninger	69.302	56.867
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>619.556</b>	<b>604.319</b>
	<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 24.117.
- 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 24.117.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 423.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital overfor kommanditselskabet.