

K/S Habro-Manchester, Ancoats

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29795746

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. april 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

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 11. april 2019

I bestyrelsen:

Hans Jørgen Skovgaard (formand)

Peter Svare-Andersen

Lars Kjestrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Manchester, Ancoats

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Manchester, Ancoats for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Manchester, Ancoats Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29795746
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	ApS Habro Komplementar-44
Bestyrelse	Hans Jørgen Skovgaard (formand) Peter Svare-Andersen Lars Kjestrup
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-44 Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejningen af ejendommen 16-30 (lige numre) Great Ancoats Street, Manchester, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.156.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 5.138.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.294.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 20.967.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

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-Manchester, Ancoats 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	4.851.792	4.925.248
Lejeindtægter i alt		4.851.792	4.925.248
Administrationsomkostninger	2	-276.772	-283.581
Resultat før finansielle poster m.v.		4.575.020	4.641.667
Finansielle indtægter	3	413.967	245.550
Finansielle omkostninger	4	-3.833.271	-3.743.171
Resultat før værdiregulering		1.155.716	1.144.046
Værdireguleringer	5	5.138.101	2.218.889
ÅRETS RESULTAT		<u>6.293.817</u>	<u>3.362.935</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.293.817</u>	<u>3.362.935</u>
		<u>6.293.817</u>	<u>3.362.935</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	88.680.870	83.894.879
Materielle anlægsaktiver i alt		88.680.870	83.894.879
ANLÆGSAKTIVER I ALT		88.680.870	83.894.879
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	320.000	288.750
Andre tilgodehavender	8	36.589	15.874
Tilgodehavende leje		6.573	45.635
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	15.419
Tilgodehavender i alt		363.162	365.678
Likvide beholdninger		1.823.436	2.138.101
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.186.598	2.503.779
AKTIVER I ALT		90.867.468	86.398.658

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	Note	31.12.2018 dkk	31.12.2017 dkk
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 52.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	29.827.500	28.165.000
Overført resultat	9	-8.860.059	-14.821.376
		<u> </u>	<u> </u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>20.967.441</u>	<u>13.343.624</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	48.557.650	50.372.584
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	16.850.000	0
		<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>65.407.650</u>	<u>50.372.584</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	1.096.341	1.046.299
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.100.000	19.050.000
Anden gæld	12	1.317.165	1.580.113
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		978.871	1.006.038
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.492.377</u>	<u>22.682.450</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>69.900.027</u>	<u>73.055.034</u>
PASSIVER I ALT		<u>90.867.468</u>	<u>86.398.658</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	4.851.792	4.925.248
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med de i alt 4 lejere.		
Lejen udgør p.t. GBP 576.416 p.a. Ejendommen er udlejet til i alt 4 lejere på forskellige vilkår.		
	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	149.530	126.991
Ejendomsadministrationshonorar	48.556	49.117
Honorar, VAT-agent, UK	19.151	19.425
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.890	14.004
Advokat, UK	9.784	7.224
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Honorar, fornyelse lejekontrakt	0	30.091
Diverse omkostninger	8.324	9.889
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	276.772	283.581
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	595	69
Renter, investorer	400	2.175
Kursgevinst, valuta	412.972	243.306
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	413.967	245.550
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	3.097.355	3.155.045
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	531.389	574.771
Renter, komplementarselskab	14.027	13.355
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	190.500	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	3.833.271	3.743.171
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	6.064.975	3.657.433
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.278.984	-2.919.404
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	352.110	1.480.860
	<u>5.138.101</u>	<u>2.218.889</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	95.081.854	95.081.854
Købsomkostninger	11.141.520	11.141.520
	<u>106.223.374</u>	<u>106.223.374</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>106.223.374</u>	<u>106.223.374</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>8.425.000</u>	<u>8.425.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-22.328.495	-23.066.524
Årets regulering, afkastrelateret	6.064.975	3.657.433
Årets regulering, kursrelateret	-1.278.984	-2.919.404
	<u>-17.542.504</u>	<u>-22.328.495</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-17.542.504</u>	<u>-22.328.495</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>88.680.870</u>	<u>83.894.879</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>10.720.738</u>	<u>9.997.960</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	576.416	574.232
Afkastkrav pr. lejemål	4,75 - 8,00%	5,25 - 6,50%
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>84.399.629</u>	<u>80.154.738</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>93.426.857</u>	<u>88.002.485</u>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	28.165.000	26.515.000
Ændring i året	1.662.500	1.650.000
Indbetalt, ultimo	-24.466.850	-23.175.600
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-5.040.650	-4.708.150
Forudbetalt investorindskud	0	7.500
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	320.000	288.750
	<u> </u>	<u> </u>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte ydelser på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 320 vedrører ydelsen pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 120 (2017 t.dkk 124). Der er i året opkrævet t.dkk 499 og indbetalt t.dkk 503.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	21.191	15.874
Andre tilgodehavender	15.398	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	36.589	15.874
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 281.650, primo	28.165.000	26.515.000
Ændring i året	1.662.500	1.650.000
100 kommanditanparter á kr. 298.275, ultimo	29.827.500	28.165.000
Resthæftelse, før egne anparter	17.172.500	18.835.000
Resthæftelse, egne anparter	3.434.500	3.767.000
Resthæftelse, efter egne anparter	13.738.000	15.068.000
Pr. anpart	171.725	188.350
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	5.000.000	0
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	0
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	5.000.000	0
Resthæftelse, egne anparter	1.000.000	0
Resthæftelse, efter egne anparter	4.000.000	0
Pr. anpart	50.000	0

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Nationwide Building Society ("1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, primo	47.000.000	47.000.000
Ændring i året	5.000.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 520.000, ultimo	52.000.000	47.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 281.650, primo	28.165.000	26.515.000
Ændring i året	1.662.500	1.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 298.275, ultimo	29.827.500	28.165.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	22.172.500	18.835.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	4.434.500	3.767.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	17.738.000	15.068.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	221.725	188.350
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-14.821.376	-17.854.311
Overført af årets resultat	6.293.817	3.362.935
Hensat til tab investorindskud	-332.500	-330.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-8.860.059	-14.821.376
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	20.967.441	13.343.624
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	67.853.070	69.265.852
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	6.002.731	6.127.715
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-17.846.969	-16.366.109
Årets kursregulering	-352.110	-1.480.860
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-18.199.079	-17.846.969
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	49.653.991	51.418.883
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	43.450.512	45.498.530
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.107.138	4.874.054
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	48.557.650	50.372.584
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.096.341	1.046.299
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 24. januar 2025, og renten er fast 6,05% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	12.050.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.800.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.850.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.100.000	19.050.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-44	229.835	218.824
Skyldige renter	775.633	808.165
Skyldig moms, UK	215.355	218.427
Skyldig service charge	33.720	11.703
Skyldige omkostninger	62.622	317.669
Forudbetalt investorindskud	0	5.325
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.317.165	1.580.113
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 88.681.
- 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 88.681.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 360.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under oprindelig indskudskapital overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata hæftelse på 109.025 kr. pr. anpart overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for prioritetsgæld.