

K/S Habro-Manchester, Ancoats

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29795746

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. februar 2017

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 2. februar 2017

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 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Manchester, Ancoats
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 29795746
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Habro Komplementar-44

Bestyrelse Hans Jørgen Skovgaard (formand)
Peter Svare-Andersen
Lars Kjestrup

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-44
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.106.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.807.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 4.700.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 8.661.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 1.058, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 7.308.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	5.384.897	5.735.006
Lejeindtægter i alt		5.384.897	5.735.006
Administrationsomkostninger	2	-265.044	-264.115
Resultat før finansielle poster m.v.		5.119.853	5.470.891
Finansielle indtægter	3	25.874	199.335
Finansielle omkostninger	4	-4.039.272	-4.731.478
Resultat før værdiregulering		1.106.455	938.748
Værdireguleringer	5	-5.806.904	526.084
ÅRETS RESULTAT		<u>-4.700.449</u>	<u>1.464.832</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-4.700.449</u>	<u>1.464.832</u>
		<u>-4.700.449</u>	<u>1.464.832</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	83.156.850	97.754.455
Materielle anlægsaktiver i alt		83.156.850	97.754.455
ANLÆGSAKTIVER I ALT		83.156.850	97.754.455
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	322.500	330.000
Andre tilgodehavender	8	21.164	139.855
Tilgodehavende leje		7.598	0
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		17.172	16.657
Tilgodehavender i alt		368.434	486.512
Likvide beholdninger		1.862.892	2.040.954
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.231.326	2.527.466
AKTIVER I ALT		85.388.176	100.281.921

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	26.515.000	24.865.000
Overført resultat	9	-17.854.311	-12.823.862
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.660.689</u>	<u>12.041.138</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	53.210.581	63.155.845
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	19.050.000	20.150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>72.260.581</u>	<u>83.305.845</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	1.019.607	1.118.174
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	1.100.000	1.050.000
Anden gæld	12	1.306.252	1.458.966
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.041.047	1.307.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.466.906</u>	<u>4.934.938</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>76.727.487</u>	<u>88.240.783</u>
PASSIVER I ALT		<u>85.388.176</u>	<u>100.281.921</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	5.384.897	5.735.006
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med de i alt 4 lejere.		
Lejen udgør p.t. GBP 571.983 p.a. Ejendommen er udlejet til i alt 4 lejere på forskellige vilkår.		
	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	124.501	122.059
Ejendomsadministrationshonorar	54.722	58.122
Honorar, VAT-agent, UK	20.030	23.797
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokat, DK	0	1.000
Advokat, UK	6.994	7.896
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Honorar, fornyelse lejekontrakt	9.296	0
Diverse omkostninger	7.175	11.449
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	265.044	264.115
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	84
Renter, investorer	413	8.340
Renter, øvrige	0	2
Kursgevinst, valuta	25.461	190.909
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	25.874	199.335
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	1	0
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	3.379.260	4.019.095
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	635.967	694.001
Renter, komplementarselskab	12.716	12.120
Renter, øvrige	11.328	6.262
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	4.039.272	4.731.478
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-915.299	-1.261.727
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-13.682.306	5.770.393
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	8.790.701	-3.982.582
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-5.806.904	526.084
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	95.081.854	95.081.854
Købsomkostninger	11.141.520	11.141.520
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	106.223.374	106.223.374
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.425.000	8.425.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-8.468.919	-12.977.585
Årets regulering, afkastrelateret	-915.299	-1.261.727
Årets regulering, kursrelateret	-13.682.306	5.770.393
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-23.066.524	-8.468.919
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	83.156.850	97.754.455
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.576.752	9.667.269
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	571.983	571.983
Afkastkrav pr. lejemål	5,50 - 6,50%	5,50 - 6,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	79.591.363	93.563.071
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	87.057.469	102.339.799
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	24.865.000	24.665.000
Ændring i året	1.650.000	200.000
Indbetalt, ultimo	-21.814.350	-20.486.850
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-4.378.150	-4.048.150
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	322.500	330.000
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 323 vedrører ydelsen pr. 31. december 2016, som først forfaldt primo 2017. Der udestår heraf et tilgodehavende på t.dkk 19, fra en kommanditist.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 124 (2015 t.dkk 124). Der er i året opkrævet t.dkk 495 og indbetalt t.dkk 495.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.313	15.258
Andre tilgodehavender	4.851	124.597
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	21.164	139.855
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 248.650, primo	24.865.000	24.665.000
Ændring i året	1.650.000	200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 265.150, ultimo	26.515.000	24.865.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	20.485.000	22.135.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	4.097.000	4.427.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	16.388.000	17.708.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	204.850	221.350
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-12.823.862	-20.497.797
Ændring af regnskabspraksis	0	6.249.103
Overført af årets resultat	-4.700.449	1.464.832
Hensat til tab investorindskud	-330.000	-40.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-17.854.311	-12.823.862
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	8.660.689	12.041.138
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.		
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	70.596.297	71.849.427
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	6.245.415	6.356.275
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.575.408	-11.557.990
Årets kursregulering	-8.790.701	3.982.582
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-16.366.109	-7.575.408
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	54.230.188	64.274.019
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	48.460.861	57.946.982
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.749.720	5.208.863
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	53.210.581	63.155.845
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.019.607	1.118.174
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. september 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

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
11 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	19.050.000	20.150.000
	<u>19.050.000</u>	<u>20.150.000</u>
Langfristet del i alt		
	<u>19.050.000</u>	<u>20.150.000</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.100.000	1.050.000
	<u>1.100.000</u>	<u>1.050.000</u>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-44	208.358	198.587
Skyldige renter	859.081	985.193
Skyldig moms, UK	217.113	252.686
Skyldige omkostninger	21.700	22.500
	<u>1.306.252</u>	<u>1.458.966</u>
Anden gæld i alt		
	<u>1.306.252</u>	<u>1.458.966</u>

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.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

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.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata hæftelse på 109.025 kr. pr. anpart overfor HSH Nordbank til sikkerhed for prioritetsgæld.