

## **K/S Habro-Manchester, Ancoats**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29795746

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. januar 2020

---

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 24. januar 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 24. januar 2020

### **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 2019 - 31. december 2019

**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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.408.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 6.761.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 8.169.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 30.376.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	4.892.857	4.851.792
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>4.892.857</b>	<b>4.851.792</b>
Administrationsomkostninger	2	-254.038	-276.772
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>4.638.819</b>	<b>4.575.020</b>
Finansielle indtægter	3	413.461	413.967
Finansielle omkostninger	4	-3.644.486	-3.833.271
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.407.794</b>	<b>1.155.716</b>
Værdireguleringer	5	6.760.801	5.138.101
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>8.168.595</u></b>	<b><u>6.293.817</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>8.168.595</u>	<u>6.293.817</u>
		<b><u>8.168.595</u></b>	<b><u>6.293.817</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	98.746.769	88.680.870
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>98.746.769</b></u>	<u><b>88.680.870</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>98.746.769</b></u>	<u><b>88.680.870</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	271.250	320.000
Andre tilgodehavender	8	18.784	36.589
Tilgodehavende leje		5.075	6.573
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>295.109</b></u>	<u><b>363.162</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.034.567</b></u>	<u><b>1.823.436</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.329.676</b></u>	<u><b>2.186.598</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>101.076.445</b></u>	<u><b>90.867.468</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 52.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	31.377.500	29.827.500
Overført resultat	9	-1.001.464	-8.860.059
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>30.376.036</u></b>	<b><u>20.967.441</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	50.224.995	48.557.650
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	15.750.000	16.850.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>65.974.995</u></b>	<b><u>65.407.650</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	1.233.880	1.096.341
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	1.100.000	1.100.000
Anden gæld	12	1.375.529	1.317.165
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.016.005	978.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.725.414</u></b>	<b><u>4.492.377</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>70.700.409</u></b>	<b><u>69.900.027</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>101.076.445</u></b>	<b><u>90.867.468</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.892.857</b>	<b>4.851.792</b>
	<hr/>	<hr/>
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.		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	132.121	149.530
Ejendomsadministrationshonorar	49.842	48.556
Honorar, VAT-agent, UK	19.810	19.151
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Advokat, UK	0	9.784
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	10.245	8.324
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>254.038</b>	<b>276.772</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1.860	595
Renter, investorer	779	400
Kursgevinst, valuta	410.822	412.972
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>413.461</b>	<b>413.967</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	3.107.977	3.097.355
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	521.776	531.389
Renter, komplementarselskab	14.733	14.027
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	0	190.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.644.486</b>	<b>3.833.271</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	4.495.736	6.064.975
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	5.570.163	-1.278.984
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.305.098	352.110
	<u>6.760.801</u>	<u>5.138.101</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
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	8.425.000	8.425.000
Regulering til dagsværdi, primo	-17.542.504	-22.328.495
Årets regulering, afkastrelateret	4.495.736	6.064.975
Årets regulering, kursrelateret	5.570.163	-1.278.984
	<u>-7.476.605</u>	<u>-17.542.504</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
	<u>-7.476.605</u>	<u>-17.542.504</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>98.746.769</u></b>	<b><u>88.680.870</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	11.264.233	10.720.738

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

Nettolejeindtægt, GBP	576.416	576.416
Afkastkrav pr. lejemål	4,50 - 8,00%	4,75 - 8,00%
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>93.733.143</u>	<u>84.399.629</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>104.337.004</u>	<u>93.426.857</u>

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

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	29.827.500	28.165.000
Ændring i året	1.550.000	1.662.500
Indbetalt, ultimo	-25.755.600	-24.466.850
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-5.350.650	-5.040.650
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>271.250</b>	<b>320.000</b>
	<hr/>	<hr/>

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

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 271 vedrører ydelsen pr. 31. december 2019, som først forfalder primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 116 (2018 t.dkk 120). Der er i året opkrævet t.dkk 465 og indbetalt t.dkk 469.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	16.765	21.191
Andre tilgodehavender	2.019	15.398
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>18.784</b>	<b>36.589</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 298.275, primo	29.827.500	28.165.000
Ændring i året	1.550.000	1.662.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 313.775, ultimo	31.377.500	29.827.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anparter	15.622.500	17.172.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.124.500	3.434.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	12.498.000	13.738.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	156.225	171.725
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 50.000, primo	5.000.000	0
Ændring i året	0	5.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	5.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anparter	5.000.000	5.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	1.000.000	1.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.000.000	4.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	50.000	50.000
	<u>          </u>	<u>          </u>

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**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, primo	52.000.000	47.000.000
Ændring i året	0	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 520.000, ultimo	52.000.000	52.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 298.275, primo	29.827.500	28.165.000
Ændring i året	1.550.000	1.662.500
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 313.775, ultimo	31.377.500	29.827.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	20.622.500	22.172.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	4.124.500	4.434.500
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	16.498.000	17.738.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	206.225	221.725
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-8.860.059	-14.821.376
Overført af årets resultat	8.168.595	6.293.817
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-310.000	-332.500
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-1.001.464	-8.860.059
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.376.036</b>	<b>20.967.441</b>
	<hr/>	<hr/>

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

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Nationwide</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	66.352.856	67.853.070
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.870.012	6.002.731
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-18.199.079	-17.846.969
Årets kursregulering	3.305.098	-352.110
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-14.893.981	-18.199.079
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>51.458.875</b>	<b>49.653.991</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	44.477.130	43.450.512
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.747.865	5.107.138
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	50.224.995	48.557.650
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.233.880	1.096.341
	<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**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	10.550.000	12.050.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.200.000	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.750.000	16.850.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.100.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-44	241.402	229.835
Skyldige renter	790.438	775.633
Skyldig moms, UK	242.834	215.355
Skyldig service charge	65.697	33.720
Skyldige omkostninger	35.158	62.622
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.375.529</b>	<b>1.317.165</b>
	<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 98.747.
- 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 98.747.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 383.
- 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.