

K/S Habro-Redditch

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 30075595

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. april 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-Redditch.

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 4. april 2018

I bestyrelsen:

Morten Samuelsson (formand)

Jens-Ole Nielsen

Peter Talmark

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Redditch

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Redditch for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 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 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 4. april 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30075595
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar ApS Habro Komplementar-47

Bestyrelse Morten Samuelsson (formand)
Jens-Ole Nielsen
Peter Talmark

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-47
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 udlejning af ejendommen beliggende i krydset mellem A441 og Dagnell End Road, Redditch, Worcestershire, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -301.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 856.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 555.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -2.745.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

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 langsigtet afvikling indtil 2026, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 65. De forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 800.

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-Redditch 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	975.004	1.449.179
Lejeindtægter i alt		975.004	1.449.179
Administrationsomkostninger	2	-157.796	-160.357
Resultat før finansielle poster m.v.		817.208	1.288.822
Finansielle indtægter	3	9.019	21.103
Finansielle omkostninger	4	-1.127.397	-1.190.652
Resultat før værdiregulering		-301.170	119.273
Værdireguleringer	5	856.327	-669.535
ÅRETS RESULTAT		<u>555.157</u>	<u>-550.262</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>555.157</u>	<u>-550.262</u>
		<u>555.157</u>	<u>-550.262</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	19.022.036	18.699.775
Materielle anlægsaktiver i alt		19.022.036	18.699.775
ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.022.036	18.699.775
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	94.375	748.750
Andre tilgodehavender	8	9.337	9.904
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		2.412	2.496
Tilgodehavender i alt		106.124	761.150
Likvide beholdninger		1.244.245	1.176.365
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.350.369	1.937.515
AKTIVER I ALT		20.372.405	20.637.290

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 23.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	15.009.720	14.369.720
Overført resultat	9	-17.754.299	-18.149.456
EGENKAPITAL I ALT		-2.744.579	-3.779.736
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	15.347.441	15.881.507
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	0	6.471.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.347.441	22.352.507
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	0	0
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	6.471.000	800.000
Anden gæld	12	1.076.060	1.034.294
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		222.483	230.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.769.543	2.064.519
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		23.116.984	24.417.026
PASSIVER I ALT		20.372.405	20.637.290
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	975.004	1.092.485
Kompensation fra tidligere lejer	0	356.694
	<u>975.004</u>	<u>1.449.179</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Marston's Estates Limited. Marston's PLC garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 115.000 p.a. Lejemålet løber indtil 20. maj 2038, dog har lejer en breakoption til at bryde aftalen med virkning den 25. maj 2028.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	94.700	73.236
Ejendomsadministrationshonorar	9.842	10.877
Honorar, VAT-agent, UK	3.891	4.027
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	14.004	14.607
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Omkostninger, lejers rekonstruktion og genudlejning	0	23.979
Honorar, resthæftelse	0	3.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Diverse omkostninger	9.281	5.912
	<u>157.796</u>	<u>160.357</u>
Administrationsomkostninger i alt		
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	46	0
Renter, investorer	0	128
Kursgevinst, valuta	8.973	20.975
	<u>9.019</u>	<u>21.103</u>
Finansielle indtægter i alt		
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	965.840	1.001.672
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	148.229	176.291
Renter, komplementarselskab	13.328	12.689
	<u>1.127.397</u>	<u>1.190.652</u>
Finansielle omkostninger i alt		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	984.197	-205.828
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-661.936	-3.076.788
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	534.066	2.613.081
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	856.327	-669.535
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	28.219.518	28.219.518
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	1.103.350	1.103.350
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ejendom	29.322.868	29.322.868
Købsomkostninger	3.271.126	3.271.126
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	32.593.994	32.593.994
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.649.702	2.649.702
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-13.894.219	-10.611.603
Årets regulering, afkastrelateret	984.197	-205.828
Årets regulering, kursrelateret	-661.936	-3.076.788
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.571.958	-13.894.219
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	19.022.036	18.699.775
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.266.903	2.153.558
	<hr/>	<hr/>

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

Nettolejeindtægt, GBP	115.000	115.000
Afkastkrav	4,75%	5,00%
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%	18.070.934	17.809.310
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	20.078.816	19.683.974
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	14.369.720	13.769.720
Forhøjelse af kontant indskudskapital i året	640.000	600.000
Indbetalt, ultimo	-12.871.919	-11.737.544
Hensættelser til imødegåelse af tab	-2.043.426	-1.883.426
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	94.375	748.750
	<hr/>	<hr/>
<p>Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tilbagetaget og misligholdte anparter.</p> <p>Tilgodehavendet på t.dkk 94 vedrører raten pr. 31. december 2017, som først forfaldt primo 2018, beløbet er indgået til kommanditselskabet.</p> <p>Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 38 (2016 t.dkk 39). Der er i året opkrævet t.dkk 453 og indbetalt t.dkk 454.</p>		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.337	9.904
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	9.337	9.904
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.697, primo	14.369.720	13.769.720
Ændring i året	640.000	600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 150.097, ultimo	15.009.720	14.369.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før hensættelse anparter	4.990.280	5.630.280
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, hensættelse anparter	1.247.570	1.407.570
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter hensættelse anparter	3.742.710	4.222.710
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	49.903	56.303
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 35.000, primo	3.500.000	0
Ændring i året	0	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 35.000, ultimo	3.500.000	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før hensættelse anparter	3.500.000	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, hensættelse anparter	875.000	875.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter hensættelse anparter	2.625.000	2.625.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	35.000	35.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 235.000, primo	23.500.000	20.000.000
Ændring i året	0	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 235.000, ultimo	23.500.000	23.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 143.697, primo	14.369.720	13.769.720
Ændring i året	640.000	600.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 150.097, ultimo	15.009.720	14.369.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før hensættelse anparter	8.490.280	9.130.280
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, hensættelse anparter	2.122.570	2.282.570
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter hensættelse anparter	6.367.710	6.847.710
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	84.903	91.303
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-18.149.456	-17.449.194
Overført af årets resultat	555.157	-550.262
Hensat til tab investorindskud	-160.000	-150.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-17.754.299	-18.149.456
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-2.744.579	-3.779.736
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	20.252.798	20.252.798
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.828.992	1.828.992
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.371.291	-1.758.210
Årets kursregulering	-534.066	-2.613.081
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-4.905.357	-4.371.291
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.347.441	15.881.507
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.347.441	15.881.507
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.347.441	15.881.507
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 15. juli 2027, og renten er fast 6,25% p.a. i hele perioden.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.		
11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	6.471.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	6.471.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	6.471.000	800.000
	<hr/>	<hr/>

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 langsigtet afvikling indtil 2026, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 65. De forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 800.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-47	218.378	207.916
Skyldige renter	724.117	762.726
Skyldig moms, UK	46.961	40.752
Skyldige omkostninger	86.604	22.900
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.076.060	1.034.294
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 19.022.
- 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 19.022.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 600.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på 15.000 kr. pr. anpart overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.