

K/S Habro-Redditch

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30075595

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. marts 2019

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 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-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 6. marts 2019

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 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 6. marts 2019

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 2018 - 31. december 2018

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 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -285.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.186.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 901.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -808.

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) 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-Redditch 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	1.042.007	975.004
Lejeindtægter i alt		1.042.007	975.004
Administrationsomkostninger	2	-147.293	-157.796
Resultat før finansielle poster m.v.		894.714	817.208
Finansielle indtægter	3	13.294	9.019
Finansielle omkostninger	4	-1.193.121	-1.127.397
Resultat før værdiregulering		-285.113	-301.170
Værdireguleringer	5	1.186.318	856.327
ÅRETS RESULTAT		<u>901.205</u>	<u>555.157</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>901.205</u>	<u>555.157</u>
		<u>901.205</u>	<u>555.157</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			
Investeringsjendom	6	19.990.155	19.022.036
Materielle anlægsaktiver i alt		19.990.155	19.022.036
ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.990.155	19.022.036
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	86.250	94.375
Andre tilgodehavender	8	31.859	9.337
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		0	2.412
Tilgodehavender i alt		118.109	106.124
Likvide beholdninger		1.159.053	1.244.245
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.277.162	1.350.369
AKTIVER I ALT		21.267.317	20.372.405

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 27.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	16.389.720	15.009.720
Overført resultat	9	-17.198.094	-17.754.299
EGENKAPITAL I ALT		-808.374	-2.744.579
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	15.129.242	15.347.441
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	4.971.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		20.100.242	15.347.441
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	0	0
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	700.000	6.471.000
Anden gæld	12	1.029.337	1.076.060
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		246.112	222.483
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.975.449	7.769.543
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		22.075.691	23.116.984
PASSIVER I ALT		21.267.317	20.372.405
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.042.007	975.004
Lejeindtægter i alt	1.042.007	975.004

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 129.048 p.a. Lejemålet løber indtil 20. maj 2038, dog har lejer en breakoption til at bryde aftalen med virkning den 25. maj 2028.

	2018	2017
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	76.194	94.700
Ejendomsadministrationshonorar	10.444	9.842
Honorar, VAT-agent, UK	4.125	3.891
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.890	14.004
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	1.359
Diverse omkostninger	15.104	9.281
Administrationsomkostninger i alt	147.293	157.796
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	382	46
Kursgevinst, valuta	12.912	8.973
Finansielle indtægter i alt	13.294	9.019
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	966.367	965.840
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S / HSH Nordbank	148.046	148.229
Renter, komplementarselskab	13.998	13.328
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	64.710	0
Finansielle omkostninger i alt	1.193.121	1.127.397

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	1.256.423	984.197
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-288.304	-661.936
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	218.199	534.066
	<u>1.186.318</u>	<u>856.327</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum, bygning	28.219.518	28.219.518
Anskaffessum, inventar og driftsmidler	1.103.350	1.103.350
	<u>29.322.868</u>	<u>29.322.868</u>
Anskaffessum, ejendom	29.322.868	29.322.868
Købsomkostninger	3.271.126	3.271.126
	<u>32.593.994</u>	<u>32.593.994</u>
Anskaffessum i alt	32.593.994	32.593.994
	<u>2.649.702</u>	<u>2.649.702</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.649.702	2.649.702
	<u>-13.571.958</u>	<u>-13.894.219</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-13.571.958	-13.894.219
Årets regulering, afkastrelateret	1.256.423	984.197
Årets regulering, kursrelateret	-288.304	-661.936
	<u>-12.603.839</u>	<u>-13.571.958</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.603.839	-13.571.958
	<u>19.990.155</u>	<u>19.022.036</u>
Dagsværdi, ultimo	19.990.155	19.022.036
	<u>2.416.634</u>	<u>2.266.903</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.416.634	2.266.903

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

Nettolejeindtægt, GBP	129.048	115.000
Afkastkrav	5,00%	4,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>19.038.243</u>	<u>18.070.934</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>21.042.268</u>	<u>20.078.816</u>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	15.009.720	14.369.720
Forhøjelse af kontant indskudskapital i året	1.380.000	640.000
Indbetalt, ultimo	-13.915.044	-12.871.919
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.388.426	-2.043.426
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	86.250	94.375
	<hr/>	<hr/>
<p>Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tilbagetaget anparter.</p> <p>Tilgodehavendet på t.dkk 86 vedrører raten pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019, beløbet er indgået til kommanditselskabet.</p> <p>Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 35 (2017 t.dkk 38). Der er i året opkrævet t.dkk 414 og indbetalt t.dkk 417.</p>		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	9.525	9.337
Andre tilgodehavender	22.334	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	31.859	9.337
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 150.097, primo	15.009.720	14.369.720
Ændring i året	1.380.000	640.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 163.897, ultimo	16.389.720	15.009.720
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	3.610.280	4.990.280
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	902.570	1.247.570
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.707.710	3.742.710
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	36.103	49.903
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 35.000, primo	3.500.000	3.500.000
Ændring i året	3.500.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 70.000, ultimo	7.000.000	3.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.000.000	3.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	1.750.000	875.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.250.000	2.625.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	70.000	35.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 235.000, primo	23.500.000	23.500.000
Ændring i året	3.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 270.000, ultimo	27.000.000	23.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 150.097, primo	15.009.720	14.369.720
Ændring i året	1.380.000	640.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 163.897, ultimo	16.389.720	15.009.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	10.610.280	8.490.280
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.652.570	2.122.570
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	7.957.710	6.367.710
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	106.103	84.903
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-17.754.299	-18.149.456
Overført af årets resultat	901.205	555.157
Hensat til tab investorindskud (egen anparter)	-345.000	-160.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-17.198.094	-17.754.299
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-808.374	-2.744.579
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 25 (25%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	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	-4.905.357	-4.371.291
Årets kursregulering	-218.199	-534.066
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-5.123.556	-4.905.357
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.129.242	15.347.441
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.129.242	15.347.441
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.129.242	15.347.441
	<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	2.171.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.800.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.971.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	700.000	6.471.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-47	229.360	218.378
Skyldige renter	722.111	724.117
Skyldig moms, UK	55.866	46.961
Skyldige omkostninger	22.000	86.604
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.029.337	1.076.060
	<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 19.990.
- 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 19.990.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 519.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital 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.