

## **K/S Habro-Redditch**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 30075595

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. marts 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-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 5. marts 2020

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 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 regnskabsbrugere 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 5. marts 2020

**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 2019 - 31. december 2019

**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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -206.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.406.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.199.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 1.396.

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 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

Investeringsjendomme 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	1.095.922	1.042.007
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.095.922</b>	<b>1.042.007</b>
Administrationsomkostninger	2	-144.853	-147.293
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>951.069</b>	<b>894.714</b>
Finansielle indtægter	3	868	13.294
Finansielle omkostninger	4	-1.158.116	-1.193.121
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-206.179</b>	<b>-285.113</b>
Værdireguleringer	5	1.405.595	1.186.318
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.199.416</u></b>	<b><u>901.205</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.199.416</u>	<u>901.205</u>
		<b><u>1.199.416</u></b>	<b><u>901.205</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	22.300.187	19.990.155
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.300.187</b>	<b>19.990.155</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>22.300.187</b>	<b>19.990.155</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	83.750	86.250
Andre tilgodehavender	8	122.280	31.859
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>206.030</b>	<b>118.109</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.243.736</b>	<b>1.159.053</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.449.766</b>	<b>1.277.162</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>23.749.953</b>	<b>21.267.317</b>

**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. 27.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.729.719	16.389.720
Overført resultat	9	-16.333.678	-17.198.094
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>1.396.041</u></b>	<b><u>-808.374</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	16.033.679	15.129.242
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	4.271.000	4.971.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.304.679</u></b>	<b><u>20.100.242</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	0	0
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	11	700.000	700.000
Anden gæld	12	1.088.408	1.029.337
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		260.825	246.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.049.233</u></b>	<b><u>1.975.449</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>22.353.912</u></b>	<b><u>22.075.691</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>23.749.953</u></b>	<b><u>21.267.317</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	1.095.922	1.042.007
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.095.922</b>	<b>1.042.007</b>

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 20. maj 2028.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	77.718	76.194
Ejendomsadministrationshonorar	10.872	10.444
Honorar, VAT-agent, UK	4.423	4.125
Revision, DK	19.500	19.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Diverse omkostninger	9.821	15.104
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>144.853</b>	<b>147.293</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	868	382
Kursgevinst, valuta	0	12.912
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>868</b>	<b>13.294</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	982.760	966.367
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	158.254	148.046
Renter, komplementarselskab	14.704	13.998
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	0	64.710
Kurstab, valuta	2.398	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.158.116</b>	<b>1.193.121</b>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	1.052.111	1.256.423
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.257.921	-288.304
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-904.437	218.199
	<u>1.405.595</u>	<u>1.186.318</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, bygning	28.219.518	28.219.518
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	1.103.350	1.103.350
	<u>29.322.868</u>	<u>29.322.868</u>
Anskaffelsessum, ejendom	29.322.868	29.322.868
Købsomkostninger	3.271.126	3.271.126
	<u>32.593.994</u>	<u>32.593.994</u>
Anskaffelsessum i alt	32.593.994	32.593.994
	<u>2.649.702</u>	<u>2.649.702</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.649.702	2.649.702
	<u>-12.603.839</u>	<u>-13.571.958</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.603.839	-13.571.958
Årets regulering, afkastrelateret	1.052.111	1.256.423
Årets regulering, kursrelateret	1.257.921	-288.304
	<u>-10.293.807</u>	<u>-12.603.839</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-10.293.807	-12.603.839
	<u>22.300.187</u>	<u>19.990.155</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>22.300.187</b>	<b>19.990.155</b>
	<u>2.543.825</u>	<u>2.416.634</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.543.825	2.416.634

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

Nettolejeindtægt, GBP	129.048	129.048
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%	<u>21.185.178</u>	<u>19.038.243</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>23.539.086</u>	<u>21.042.268</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	16.389.720	15.009.720
Forhøjelse af kontant indskudskapital i året	1.339.999	1.380.000
Indbetalt, ultimo	-14.922.543	-13.915.044
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.723.426	-2.388.426
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>83.750</b>	<b>86.250</b>
	<hr/>	<hr/>
<p>Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tilbagetaget anparter.</p> <p>Tilgodehavendet på t.dkk 84 vedrører raten pr. 31. december 2019, som først forfalder primo 2020, beløbet er indgået til kommanditselskabet.</p> <p>Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 34 (2018 t.dkk 35). Der er i året opkrævet t.dkk 402 og indbetalt t.dkk 403.</p>		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	9.965	9.525
Andre tilgodehavender	112.315	22.334
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>122.280</b>	<b>31.859</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 200.000, ultimo	20.000.000	20.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.897, primo	16.389.720	15.009.720
Ændring i året	1.339.999	1.380.000
100 kommanditanparter á kr. 177.297, ultimo	17.729.719	16.389.720
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.270.281	3.610.280
Resthæftelse, egne anparter	567.570	902.570
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.702.711	2.707.710
Pr. anpart	22.703	36.103
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 70.000, primo	7.000.000	3.500.000
Ændring i året	0	3.500.000
100 kommanditanparter á kr. 70.000, ultimo	7.000.000	7.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.000.000	7.000.000
Resthæftelse, egne anparter	1.750.000	1.750.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.250.000	5.250.000
Pr. anpart	70.000	70.000

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 270.000, primo	27.000.000	23.500.000
Ændring i året	0	3.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 270.000, ultimo	27.000.000	27.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.897, primo	16.389.720	15.009.720
Ændring i året	1.339.999	1.380.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 177.297, ultimo	17.729.719	16.389.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	9.270.281	10.610.280
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	2.317.570	2.652.570
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.952.711	7.957.710
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	92.703	106.103
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-17.198.094	-17.754.299
Overført af årets resultat	1.199.416	901.205
Hensat til tab investorindskud (egen anparter)	-335.000	-345.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-16.333.678	-17.198.094
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.396.041</b>	<b>-808.374</b>
	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	20.252.798	20.252.798
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.828.992	1.828.992
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.123.556	-4.905.357
Årets kursregulering	904.437	-218.199
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.219.119	-5.123.556
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>16.033.679</b>	<b>15.129.242</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	16.033.679	15.129.242
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.033.679	15.129.242
	<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.		
<b>11 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.471.000	2.171.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.800.000	2.800.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.271.000	4.971.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	700.000	700.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-47	240.921	229.360
Skyldige renter	677.152	722.111
Skyldig moms, UK	74.463	55.866
Skyldige omkostninger	95.872	22.000
	<u>1.088.408</u>	<u>1.029.337</u>
<b>Anden gæld i alt</b>		

**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 22.300.
- 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 22.300.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 535.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital overfor kommanditselskabet.

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