

## **K/S Habro-Stoke**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2017**

(10. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. april 2018

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Habro-Stoke.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 10. april 2018

I bestyrelsen:

---

Kim Staalhøj (formand)

---

Lars Muusmann

---

Henrik Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Stoke

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Stoke for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 10. april 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Stoke  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 30540271  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-61

**Bestyrelse** Kim Staalhøj (formand)  
Lars Muusmann  
Henrik Olsen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-61  
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 Premier Inn Hotel, beliggende Trentham Gardens, Stoke-on-Trent, England.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 140.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 9.572.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 9.712.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 37.283.

### 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 2030, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 199, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 3.600.

### 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-Stoke 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	5.460.035	5.940.648
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>5.460.035</b>	<b>5.940.648</b>
Administrationsomkostninger	2	-243.751	-256.073
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>5.216.284</b>	<b>5.684.575</b>
Finansielle indtægter	3	210.651	265.633
Finansielle omkostninger	4	-5.287.209	-6.235.588
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>139.726</b>	<b>-285.380</b>
Værdireguleringer	5	9.571.806	-7.622.636
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>9.711.532</u></b>	<b><u>-7.908.016</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		9.711.532	-7.908.016
		<b><u>9.711.532</u></b>	<b><u>-7.908.016</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	115.950.902	108.674.876
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>115.950.902</b>	<b>108.674.876</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>115.950.902</b>	<b>108.674.876</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	4.379.539	5.816.581
Andre tilgodehavender	9	16.182	110.420
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.395.721</b>	<b>5.927.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.565.291</b>	<b>5.930.362</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>9.961.012</b>	<b>11.857.363</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>125.911.914</b>	<b>120.532.239</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 50.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	21.725.000	21.725.000
Overført resultat	10	15.558.189	5.846.657
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>37.283.189</u></b>	<b><u>27.571.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	66.420.226	69.109.305
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	12	18.314.000	19.914.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>84.734.226</u></b>	<b><u>89.023.305</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	365.061	344.766
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	12	1.600.000	1.600.000
Anden gæld	13	1.485.464	1.533.088
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		443.974	459.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.894.499</u></b>	<b><u>3.937.277</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>88.628.725</u></b>	<b><u>92.960.582</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>125.911.914</u></b>	<b><u>120.532.239</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>5.460.035</b>	<b>5.940.648</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Premier Inn Hotels Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 700.995 p.a. Lejemålet løber indtil december 2042.		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	117.665	115.357
Ejendomsadministrationshonorar	53.861	56.710
Honorar, VAT-agent, UK	21.484	22.231
Advokathonorar	0	15.000
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Diverse omkostninger	9.897	7.449
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>243.751</b>	<b>256.073</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	540	0
Renter, udlån, kommanditister	210.111	265.633
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>210.651</b>	<b>265.633</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	4.201.452	4.371.980
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	885.133	928.674
Renter, komplementarselskab	12.553	11.952
Kurstab, valuta	188.071	922.982
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>5.287.209</b>	<b>6.235.588</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	11.310.927	-1.196.177
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.034.901	-17.880.942
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.295.780	11.454.483
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>9.571.806</b>	<b>-7.622.636</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, bygning	87.460.681	87.460.681
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	6.431.031	6.431.031
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ejendom	93.891.712	93.891.712
Købsomkostninger	10.782.232	10.782.232
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	104.673.944	104.673.944
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	9.997.821	9.997.821
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	4.000.932	23.078.051
Årets regulering, afkastrelateret	11.310.927	-1.196.177
Årets regulering, kursrelateret	-4.034.901	-17.880.942
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	11.276.958	4.000.932
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>115.950.902</b>	<b>108.674.876</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	13.818.155	12.515.533
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	700.995	634.913
Afkastkrav	4,75%	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%	110.153.357	103.241.132
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	122.392.619	114.712.369
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	21.725.000	21.725.000
Heraf overført til udlån, kommanditister	-18.220.000	-18.220.000
Indbetalt, ultimo	-3.505.000	-3.505.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Udlån, kommanditister</b>		
Udlån, kommanditister	18.220.000	18.220.000
Renter, udlån, kommanditister	3.303.780	3.093.669
Indbetalt, ultimo	-17.144.241	-15.497.088
	<hr/>	<hr/>
<b>Udlån, kommanditister i alt</b>	<b>4.379.539</b>	<b>5.816.581</b>
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 4.380 vedrører tkr. 403 rater pr. 31. december 2017, som først forfalder primo 2018. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	<b>I alt</b>	<b>I alt</b>	<b>I alt</b>
	<b>ekskl. rente</b>	<b>ekskl. rente</b>	<b>ekskl. rente</b>
	<b>10 anparter</b>	<b>30 anparter</b>	<b>50 anparter</b>
	<b><u>2008 tegning</u></b>	<b><u>2009 tegning</u></b>	<b><u>2010 tegning</u></b>
år 2018	0	402.960	696.100
år 2019	0	422.310	724.500
år 2020	0	264.840	728.950
år 2021	0	0	736.450
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.090.110</b>	<b>2.886.000</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

De årlige indbetalinger forfalder kvartårligt bagud med 1/4 pr. gang. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 1.661 (2016 t.dkk 2.159). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 577 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 79 renter.



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	14.708	18.170
Andre tilgodehavender	1.474	92.250
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>16.182</b>	<b>110.420</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>10 Egenkapital</b>		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 500.000, ultimo	50.000.000	50.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	28.275.000	28.275.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	282.750	282.750
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	5.846.657	13.754.673
Overført af årets resultat	9.711.532	-7.908.016
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	15.558.189	5.846.657
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.283.189</b>	<b>27.571.657</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	74.769.722	75.142.726
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.958.967	7.998.672
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.688.655	5.765.828
Årets kursregulering	-2.295.780	-11.454.483
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-7.984.435	-5.688.655
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>66.785.287</b>	<b>69.454.071</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	64.566.982	67.338.571
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.853.244	1.770.734
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	66.420.226	69.109.305
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	365.061	344.766
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til juli 2033, og renten er fast 6,23% 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>12 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	18.314.000	19.914.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.314.000	19.914.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.600.000	1.600.000
	<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 2030, som K/S'et har accepteret. Aftalen med ændringen vil blive formaliseret i 2018. Aftalen forventes at udløse betaling af tilsagnsprovision på t.dkk 199, mens de forventede afdrag for 2018 udgør t.dkk 3.600.

**NOTER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	205.688	195.842
Skyldige renter	1.240.552	1.301.377
Skyldig moms, UK	17.724	14.369
Skyldige omkostninger	21.500	21.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.485.464</b>	<b>1.533.088</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 115.951.
- 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 115.951.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 537.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.