

K/S Habro-Edinburgh, International

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

CVR nr. 30 71 61 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. februar 2016

Dennis Weile-Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Habro-Edinburgh, International.

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 og koncernens 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. februar 2016

I bestyrelsen:

Mikael Øpstun Skov (formand)

Arne Gillin

Ole Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Habro-Edinburgh, International

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Edinburgh, International for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncern som moderselskab. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for koncernens og moderselskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og moderselskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet** K/S Habro-Edinburgh, International
Amaliegade 27
1256 København K
- CVR-nr.: 30 71 61 08
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
- Komplementar** ApS Habro Komplementar-50
- Bestyrelse** Mikael Øpstun Skov (formand)
Arne Gillin
Ole Nielsen
- Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-50
C/O Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K
- Revision** Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
CVR-nr.: 32895468
- Tilknyt. selskaber** Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab
ApS Habro Komplementar-54
- alle 100% ejet og med hjemsted i København

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Koncernen ejer hotellet Apex International beliggende 31-35 Grassmarket, Edinburgh, Skotland og driver udlejningsvirksomhed med dette.

Resultat for regnskabsåret 2015

Koncernens resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.682.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 16.724.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 19.404.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 114.732.

Selskabets finansiering

Der er tilsagn på lånet hos HSH Nordbank til 1. september 2016. Lånet forventes i 2016 forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, baseret på tidligere erfaringer med HSH Nordbank og de førte drøftelser, at den nødvendige forlængelse eller refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Såfremt der mod forventninger ikke kan indgås aftale med HSH Nordbank om refinansiering og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra optagelse af et andet lån og/eller likviditet fra kommanditisterne.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Edinburgh, International for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har tilvalgt at anvende equity-metoden ved målingen af kapitalandele i tilknyttede selskaber.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Konsolidering

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, i henhold til årsregnskabsloven §113.

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet K/S Habro-Edinburgh, International og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Datterselskabernes regnskaber er udarbejdet efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i moderselskabet. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer samt mellemværender elimineres.

Moderselskabets og dattervirksomhedernes kapitalandele i datterselskaber udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenligningstallene korrigeres ikke for frasolgte eller ny erhvervede virksomheder.

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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse medtages den til ejerinteressens størrelse svarende forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes overskud eller underskud, korrigeret for koncerninterne avancer.

Skat

Idet K/S Habro-Edinburgh, International og Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab (datterkommanditaktieselskab) ikke er selvstændige skattesubjekter, omfatter regnskabet ikke skat af kommanditselskabet og kommanditaktieselskabets driftsresultater. Skatten i resultatopgørelsen består af afsat skat i ApS Habro Komplementar-54, som er 100% ejet af K/S Habro-Edinburgh, International.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Note	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
Lejeindtægter	1	22.367.009	19.913.717	0	0
Lejeindtægter i alt		22.367.009	19.913.717	0	0
Administrationsomkostninger	2	-565.706	-706.364	-34.441	-35.494
Resultat før finansielle poster m.v.		21.801.303	19.207.353	-34.441	-35.494
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	3	0	0	18.712.835	-11.140.361
Resultat før finansiering m.v.		21.801.303	19.207.353	18.678.394	-11.175.855
Finansielle indtægter	4	918.880	1.489.289	1.516.665	1.970.397
Finansielle omkostninger	5	-20.038.018	-18.463.735	-791.289	-1.052.336
Resultat før dagsværdiregulering		2.682.165	2.232.907	19.403.770	-10.257.794
Værdireguleringer	6	16.724.354	-12.487.981	0	0
Årets resultat før skat		19.406.519	-10.255.074	19.403.770	-10.257.794
Skat af årets resultat		-2.749	-2.720	0	0
ÅRETS RESULTAT		19.403.770	-10.257.794	19.403.770	-10.257.794
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		19.403.770	-10.257.794	19.403.770	-10.257.794
		19.403.770	-10.257.794	19.403.770	-10.257.794

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	Note	Koncern 31.12.2015 dkk	Koncern 31.12.2014 dkk	Moder 31.12.2015 dkk	Moder 31.12.2014 dkk
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
Investeringsejendom	7	437.442.138	411.766.116	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		437.442.138	411.766.116	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	52.309.672	33.596.837
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0	52.309.672	33.596.837
ANLÆGSAKTIVER I ALT		437.442.138	411.766.116	52.309.672	33.596.837
Omsætningsaktiver					
Tilgodehavender					
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0	0	0
Udlån, kommanditister	9	76.842.662	77.503.203	76.842.662	77.503.203
Udlån, Habro-Edinburgh, International KAS		0	0	41.138.498	40.573.925
Mellemreg., Habro-Edinburgh, International KAS		0	0	8.835.713	9.747.675
Andre tilgodehavender	10	46.819	21.031	190.266	265.534
Tilgodehavender i alt		76.889.481	77.524.234	127.007.139	128.090.337
Likvide beholdninger		8.679.982	7.734.458	1.000.386	1.364.651
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		85.569.463	85.258.692	128.007.525	129.454.988
AKTIVER I ALT		523.011.601	497.024.808	180.317.197	163.051.825

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	Note	Koncern 31.12.2015 dkk	Koncern 31.12.2014 dkk	Moder 31.12.2015 dkk	Moder 31.12.2014 dkk
Egenkapital					
Indskudskapitalen udgør kr. 224.000.000.					
Kontant andel af indskudskapital	11	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
Overført resultat	11	-50.267.584	-69.671.354	-50.267.584	-69.671.354
EGENKAPITAL I ALT		114.732.416	95.328.646	114.732.416	95.328.646
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	333.174.647	325.132.426	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	0	58.410.000	0	58.410.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		333.174.647	383.542.426	0	58.410.000
Kortfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	814.372	723.707	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	58.410.000	2.000.000	58.410.000	2.000.000
Kredit facilitet, HSH Nordbank		6.625.000	6.625.000	6.625.000	6.625.000
Anden gæld	14	5.713.355	5.472.289	549.781	688.179
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		3.541.811	3.332.740	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		75.104.538	18.153.736	65.584.781	9.313.179
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		408.279.185	401.696.162	65.584.781	67.723.179
PASSIVER I ALT		523.011.601	497.024.808	180.317.197	163.051.825
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Selskabets finansiering og going concern	16				

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	22.367.009	19.913.717

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Apex Hotels Limited.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 2.174.038 p.a. Lejemålet løber indtil september 2056.

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
2 Administrationsomkostninger				
Selskabsadministrationshonorar	182.491	178.913	14.958	14.665
Ejendomsadministrationshonorar	225.117	201.501	0	0
Honorar, VAT-agent, UK	90.025	82.360	0	0
Revision, DK	29.750	29.750	11.250	11.250
Lovpligtig regnskabsindberetning	5.625	5.625	3.125	3.125
Revisor, UK	15.573	13.343	0	0
Advokat, DK	0	2.000	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249	3.219	4.249
Honorar, forlængelse af lejekontrakt	0	178.072	0	0
Diverse omkostninger	13.906	10.551	1.889	2.205
Administrationsomkostninger i alt	565.706	706.364	34.441	35.494

NOTER

			Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Anskaffessum, ultimo			69.375.000	69.375.000
Op-/nedskrivninger, primo			-35.778.163	-24.637.802
Årets resultat			18.715.584	-11.137.641
Skat af årets resultat			-2.749	-2.720
Op-/nedskrivninger, ultimo			-17.065.328	-35.778.163
Regnskabsmæssig værdi, ultimo			52.309.672	33.596.837
Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:				
			Nominelt	Egenkapital
Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab			69.250.000	52.120.179
ApS Habro Komplementar-54			125.000	189.493
I alt			69.375.000	52.309.672
	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
4 Finansielle indtægter				
Renter, kreditinstitutter	430	1.612	295	1.560
Renter, udlån, Habro-Edinb., Int. KAS	0	0	489.304	623.702
Renter, mellemreg., Habro-Edinb., Int. KAS	0	0	108.618	147.410
Renter, investorer	918.448	1.197.725	918.448	1.197.725
Renter, øvrige	2	0	0	0
Kursgevinst, valuta	0	289.952	0	0
Finansielle indtægter i alt	918.880	1.489.289	1.516.665	1.970.397
5 Finansielle omkostninger				
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	19.193.757	17.411.296	0	0
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	708.557	938.530	708.557	938.530
Renter, kredit facilitet, HSH Nordbank	70.738	102.366	70.738	102.366
Renter, komplementarselskab	11.994	11.440	11.994	11.440
Renter, restskattetillæg	125	103	0	0
Kurstab, valuta	52.847	0	0	0
Finansielle omkostninger i alt	20.038.018	18.463.735	791.289	1.052.336

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
6 Værdireguleringer				
Reg. ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-145.951	-15.997.293		
Reg. ejendom, kursrelateret, jf. note 7	25.821.973	25.770.544		
Reg. prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 12	10.858.598	-1.734.833		
Reg. prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-19.810.266	-20.526.399		
Værdireguleringer i alt	16.724.354	-12.487.981		
7 Investeringsejendom				
Anskaffelsessum	404.426.131	404.426.131		
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	7.017.737	7.017.737		
Købsomkostninger	40.577.455	40.577.455		
Anskaffelsessum i alt	452.021.323	452.021.323		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	38.250.000	38.250.000		
Regulering til dagsværdi, primo	-40.255.207	-50.028.458		
Årets regulering, afkastrelateret	-145.951	-15.997.293		
Årets regulering, kursrelateret	25.821.973	25.770.544		
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.579.185	-40.255.207		
Dagsværdi, ultimo	437.442.138	411.766.116		
Dagsværdi, ultimo, GBP	43.260.133	43.275.472		
8 Tilgodehavender, investorindskud				
Indskudskapital, kontant andel	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
Overført til udlån, kommanditister	-122.154.550	-122.154.550	-122.154.550	-122.154.550
Indbetalt, ultimo	-39.437.950	-39.437.950	-39.437.950	-39.437.950
Realiseret tab på investorindskud	-3.407.500	-3.407.500	-3.407.500	-3.407.500
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0	0	0
9 Udlån, kommanditister				
Udlån, kommanditister	122.154.550	122.154.550	122.154.550	122.154.550
Renter udlån, kommanditister	7.915.370	6.996.479	7.915.370	6.996.479
Indbetalt, ultimo	-27.159.165	-25.579.733	-27.159.165	-25.579.733
Realiseret tab på investorindskud	-26.111.843	-26.111.843	-26.111.843	-26.111.843
Forudbetalt investor	43.750	43.750	43.750	43.750
Tilgodehavender, ultimo	76.842.662	77.503.203	76.842.662	77.503.203

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 76.843 vedrører t.dkk 111 ydelsen pr. 31. december 2015, som først forfalder primo 2016. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Af udlån til kommanditister forfalder t.dkk 76.188 efter 1 år.

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
10 Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende renter	0	0	190.266	265.534
Tilgodehavende moms, DK	26.191	21.031	0	0
Andre tilgodehavender	20.628	0	0	0
Andre tilgodehavender i alt	46.819	21.031	190.266	265.534
11 Egenkapital				
Indskudskapital udgør:				
200 kommanditanparter á kr. 1.060.000, primo	212.000.000	188.000.000	212.000.000	188.000.000
Ændring i året	12.000.000	24.000.000	12.000.000	24.000.000
200 kommanditanparter á kr. 1.120.000, ultimo	224.000.000	212.000.000	224.000.000	212.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
200 kommanditanparter á kr. 825.000, ultimo	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kom.	59.000.000	47.000.000	59.000.000	47.000.000
Pr. anpart	295.000	235.000	295.000	235.000
Overført resultat				
Overført resultat, primo	-69.671.354	-59.438.372	-69.671.354	-59.438.372
Overført af årets resultat	19.403.770	-10.257.794	19.403.770	-10.257.794
Realiseret tab på investorindskud	0	24.812	0	24.812
Overført resultat, ultimo	-50.267.584	-69.671.354	-50.267.584	-69.671.354
Egenkapital i alt	114.732.416	95.328.646	114.732.416	95.328.646

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
12 Prioritetsgæld, Canada Life				
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	347.674.723	348.493.505		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	32.296.769	32.372.829		
Værdiregulering, primo	-22.637.372	-44.898.604		
Årets værdiregulering, renterelateret	-10.858.598	1.734.833		
Årets værdiregulering, kursrelateret	19.810.266	20.526.399		
Værdiregulering, ultimo	-13.685.704	-22.637.372		
Dagsværdi, ultimo	333.989.019	325.856.133		
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	33.029.304	34.246.572		
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	322.646.449	317.152.413		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	10.528.198	7.980.013		
Langfristet del i alt	333.174.647	325.132.426		
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	814.372	723.707		
13 Prioritetsgæld, HSH Nordbank				
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen			0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen			0	58.410.000
Langfristet del i alt			0	58.410.000
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen			58.410.000	2.000.000

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
14 Anden gæld				
Mellemreg. med ApS Habro Komplementar-50	196.525	187.452	196.525	187.452
Skyldige renter	4.266.365	4.188.116	295.131	442.502
Skyldig moms, UK	1.168.591	1.014.776	0	0
Skyldig selskabsskat	2.749	2.720	0	0
Skyldige omkostninger	35.375	35.475	14.375	14.475
Forudbetalt investor	43.750	43.750	43.750	43.750
Anden gæld i alt	5.713.355	5.472.289	549.781	688.179

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

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

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos HSH Nordbank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditaktieselskabets likvide midler, begrænset til kommanditselskabets pant.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Moderselskabet:

- Primær pant i kommanditselskabets aktiepost i Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.
- Primær pant i kommanditselskabets tilgodehavende hos Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskab.
- Transport i kommanditselskabets pant i Habro-Edinburgh, International Kommanditaktieselskabs ejendom, lejeindtægter, forsikringssummer og likvider.

16 Selskabets finansiering og going concern

Der er tilsagn på lånet hos HSH Nordbank til 1. september 2016. Lånet forventes i 2016 forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, baseret på tidligere erfaringer med HSH Nordbank og de førte drøftelser, at den nødvendige forlængelse eller refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Såfremt der mod forventninger ikke kan indgås aftale med HSH Nordbank om refinansiering og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra optagelse af et andet lån og/eller likviditet fra kommanditisterne.