

Habro-56, Kommanditaktieselskab

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(10. regnskabsår)

CVR nr. 31085705

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. maj 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Habro-56, Kommanditaktieselskab.

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 30. maj 2018

I direktionen:

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

Peter Johansen (formand)

Sten Hatting Søgaard

Lars Svenning Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Habro-56, Kommanditaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-56, Kommanditaktieselskab 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 30. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Habro-56, Kommanditaktieselskab Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31085705 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	ApS Habro Komplementar-56
Direktionen	Søren Nielsen
Bestyrelse	Peter Johansen (formand) Sten Hatting Søgaard Lars Svenning Andersen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-56 Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468
Modervirksomhed	K/S Habro-Southampton Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR.nr.: 30809866 Hjemsted: København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 48/50 Above Bar Street, Southampton, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 746.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.378.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 633.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -13.299.

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-Southampton om, at lån og mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 27.458 kun kan kræves indfriet af kommanditaktieselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditaktieselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditaktieselskabets fortsatte drift. Aftalerne gælder indtil videre for år 2018.

Selskabets lejer og finansiering

Selskabets lejer, Bhs Ltd., gik i 2016 i betalingsstandsning og fraflyttede lejemålet i august 2016. Der er pr. 1/7 2017 indgået ny lejeaftale med Holland & Barrett Retail Ltd. til en lidt højere leje, dog er der 12 månedsløjefri fra 1/7 2017.

1. prioritetsgælden er i 2017 rekonstrueret og refinansieret ved optagelse af et nyt lån hos NM Rothschild & Son Ltd.

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 Habro-56, Kommanditaktieselskab 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 kommanditaktieselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsjendomme 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. Værdien korrigeres tillige for kredit-risikoen knyttet til de etablerede sikkerheder for lånet. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	35.013	1.445.790
Driftsomkostninger	2	-285.090	-28.848
Lejeindtægter i alt		-250.077	1.416.942
Administrationsomkostninger	3	-1.904.429	-219.713
Resultat før finansielle poster m.v.		-2.154.506	1.197.229
Finansielle indtægter	4	4.013.675	0
Finansielle omkostninger	5	-1.113.325	-2.659.152
Resultat før værdiregulering		745.844	-1.461.923
Værdireguleringer	6	-1.378.442	-841.984
ÅRETS RESULTAT		-632.598	-2.303.907
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-632.598	-2.303.907
		-632.598	-2.303.907

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	38.473.652	37.134.929
Materielle anlægsaktiver i alt		38.473.652	37.134.929
ANLÆGSAKTIVER I ALT		38.473.652	37.134.929
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	170.328	8.580
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		6.398	6.621
Tilgodehavender i alt		176.726	15.201
Likvide beholdninger		1.109.524	243.058
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.286.250	258.259
AKTIVER I ALT		39.759.902	37.393.188

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Kommanditaktiekapital	9	10.100.000	10.100.000
Overført resultat	9	-23.399.309	-22.766.711
EGENKAPITAL I ALT		-13.299.309	-12.666.711
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	11	24.777.116	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.777.116	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	0	35.813.037
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	11	230.758	0
Prioritetsgæld, K/S Habro-Southampton	12	9.939.971	9.570.134
Mellemregning, K/S Habro-Southampton		17.518.412	2.605.874
Anden gæld	13	592.954	2.070.854
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.282.095	50.059.899
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		53.059.211	50.059.899
PASSIVER I ALT		39.759.902	37.393.188
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Selskabets lejer og finansiering	16		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	0	1.781.573
Grundleje	35.013	-335.783
	<u>35.013</u>	<u>-335.783</u>
Lejeindtægter i alt	<u>35.013</u>	<u>1.445.790</u>

Der er pr. 1/7 2017 indgået ny lejeaftale med Holland & Barrett Retail Ltd. til en lidt højere leje, dog er der 12 månedsløjfri fra 1/7 2017.

Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør netto p.t. GBP 272.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juli 2027.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	26.102	28.848
Omkostninger, drift ejendom	258.988	0
	<u>285.090</u>	<u>28.848</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>285.090</u>	<u>28.848</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	87.517	68.640
Honorar, VAT-agent, UK	10.320	10.679
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Forsikring	2.344	2.403
Advokathonorar, DK	129.706	0
Advokathonorar, UK	629.469	0
Omkostninger, gendulejning	440.506	75.839
Honorar, Crown	332.482	0
Honorar, Habro Properties	83.553	0
Honorar, DUK	83.613	0
Ejendomsvurdering	50.087	0
Omkostninger, CVA Bhs Ltd.	0	21.196
Diverse omkostninger	19.328	4.849
	<u>1.904.429</u>	<u>219.713</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>1.904.429</u>	<u>219.713</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	303	0
Renter, øvrige	0	0
Kursgevinst, valuta	4.013.372	0
	<u>4.013.675</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>4.013.675</u>	<u>0</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	58.033	2.254.079
Renter, prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	242.840	0
Renter, prioritetsgæld, K/S Habro-Southampton	259.828	269.699
Renter, mellemregning, K/S Habro-Southampton	168.239	68.596
Renter, komplementarselskab	12.842	12.227
Renter, kreditinstitutter	1	4
Renter, øvrige	50	0
Låneomkostninger, NM Rothschild & Son Ltd.	248.789	0
Låneomkostninger, Canada Life	122.703	0
Kurstab, valuta	0	54.547
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.113.325	2.659.152
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	2.677.543	1.076.483
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-1.338.820	-6.110.037
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	-1.498.880	-1.706.336
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.667.592	5.897.906
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 11	0	0
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-129.045	0
Regulering prioritetsgæld	1.578.352	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.378.442	-841.984
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	52.787.555	52.787.555
Købsomkostninger	3.855.077	3.855.077
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	56.642.632	56.642.632
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.650.000	5.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-19.507.703	-14.474.149
Årets regulering, afkastrelateret	2.677.543	1.076.483
Årets regulering, kursrelateret	-1.338.820	-6.110.037
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-18.168.980	-19.507.703
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	38.473.652	37.134.929
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.585.000	4.276.641
	<u> </u>	<u> </u>

Den i 2017 bogførte værdi for ejendommen er baseret på ekstern mæglervurdering.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.222	8.580
Tilgodehavende moms, UK	152.106	0
Andre tilgodehavender i alt	170.328	8.580

9 Egenkapital

Kommanditaktiekapitalen består af kommanditaktier a kr. 100.000 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	Kommandit-	Overført	Ialt
	aktiekapital	resultat	Ialt
Saldo, primo	10.100.000	-22.766.711	-12.666.711
Årets resultat	0	-632.598	-632.598
Saldo, ultimo	10.100.000	-23.399.309	-13.299.309

	2017	2016
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	39.979.509
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	4.297.024
Værdiregulering, primo	-4.166.472	25.098
Årets værdiregulering, renterelateret	1.498.880	1.706.336
Årets værdiregulering, kursrelateret	2.667.592	-5.897.906
Værdiregulering, ultimo	0	-4.166.472
Dagsværdi, ultimo	0	35.813.037
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	0	4.124.405
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	35.813.037

NOTER

	2017 dkk	2016 dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.878.829	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.980.250	0
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	0	0
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, kursrelateret	129.045	0
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	129.045	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	25.007.874	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	2.980.250	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	24.777.116	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	24.777.116	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	230.758	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 6. oktober 2022, og renten er fast 4,15% p.a. i hele perioden.

Dagsværdien for den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statustidspunktet og renten i fastrenteperioden. Vi finder os således i niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, K/S Habro-Southampton		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	9.939.971	9.570.134
	<hr/>	<hr/>

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-Southampton om, at lån og mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 27.458 kun kan kræves indfriet af kommanditaktieselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditaktieselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditaktieselskabets fortsatte drift. Aftalerne gælder indtil videre for år 2018.

Da gælden er kortfristet og renten på markedsniveau, er der ikke identificeret kreditrisiko eller lignende, hvorfor den amortiserede kostpris vurderes ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-56	210.417	200.350
Skyldige renter	242.840	1.608.890
Skyldig moms, UK	0	55.834
Skyldige omkostninger	139.697	205.780
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	592.954	2.070.854
	<hr/>	<hr/>

Da gælden er kortfristet er den amortiserede kostpris vurderet ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

NOTER

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos NM Rothschild & Sons Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 38.474.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i deponeringskonto hos NM Rothschild & Sons Ltd. med regnskabsmæssig værdi t.dkk 877.

For 2. prioritetsgæld hos K/S Habro-Southampton er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 38.474.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.

16 Selskabets lejer og finansiering

Selskabets lejer, Bhs Ltd., gik i 2016 i betalingsstandsning og fraflyttede lejemålet i august 2016. Der er pr. 1/7 2017 indgået ny lejeaftale med Holland & Barrett Retail Ltd. til en lidt højere leje, dog er der 12 månedslieferi fra 1/7 2017.

1. prioritetsgælden er i 2017 rekonstrueret og refinansieret ved optagelse af et nyt lån hos NM Rothschild & Son Ltd.