

K/S Habro-Worthing

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(8. regnskabsår)

CVR nr. 31187443

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. februar 2016

Dennis Weile-Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	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 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Habro-Worthing.

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 11. februar 2016

I bestyrelsen:

Christian Kledal (formand)

Eytan Zwi Steinitz

John Rasi Beckmann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Habro-Worthing

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Worthing 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 11. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet** K/S Habro-Worthing
Amaliegade 27
1256 København K
- CVR-nr.: 31187443
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
- Komplementar** ApS Habro Komplementar-57
- Bestyrelse** Christian Kledal (formand)
Eytan Zwi Steinitz
John Rasi Beckmann
- Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-57
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-59, Kommanditaktieselskab
ApS Habro Komplementar-59
- alle 100% ejet og med hjemsted i København

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Koncernen ejer, via Habro-59, Kommanditaktieselskab, et Travelodge hotel beliggende 86-95 Marine Parade, Worthing, West Sussex, England og driver udlejningsvirksomhed med dette.

Resultat for regnskabsåret 2015

Koncernens resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 388.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 2.094.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.479.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 6.755.

Selskabets finansiering

Der er tilsagn på lånet hos HSH Nordbank til 31. december 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.

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-Worthing 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-Worthing 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 nyhvervede 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-Worthing og Habro-59 Kommanditaktieselskab (datter-kommanditaktieselskab) ikke er selvstændige skattesubjekter, omfatter regnskabet ikke skat af kommanditselskabet og kommanditaktieselskabets driftsresultater. Skatten i resultatopgørelsen består af afsat skat i ApS Habro Komplementar-59, som er 100% ejet af K/S Habro-Worthing.

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	4.099.969	3.709.661	0	0
Lejeindtægter i alt		4.099.969	3.709.661	0	0
Administrationsomkostninger	2	-253.914	-230.195	-51.684	-36.353
Resultat før finansielle poster m.v.		3.846.055	3.479.466	-51.684	-36.353
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	3	0	0	2.562.541	-3.473.255
Resultat før finansiering m.v.		3.846.055	3.479.466	2.510.857	-3.509.608
Finansielle indtægter	4	133.776	184.427	497.061	575.562
Finansielle omkostninger	5	-3.592.182	-3.393.817	-528.607	-617.905
Resultat før dagsværdiregulering		387.649	270.076	2.479.311	-3.551.951
Værdireguleringer	6	2.094.364	-3.819.356	0	0
Årets resultat før skat		2.482.013	-3.549.280	2.479.311	-3.551.951
Skat af årets resultat		-2.702	-2.671	0	0
ÅRETS RESULTAT		2.479.311	-3.551.951	2.479.311	-3.551.951
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		2.479.311	-3.551.951	2.479.311	-3.551.951
		2.479.311	-3.551.951	2.479.311	-3.551.951

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

		Koncern	Koncern	Moder	Moder
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	Note	dkk	dkk	dkk	dkk
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
Investeringsejendom	7	73.725.752	69.398.357	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		73.725.752	69.398.357	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	6.734.494	4.171.953
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0	6.734.494	4.171.953
ANLÆGSAKTIVER I ALT		73.725.752	69.398.357	6.734.494	4.171.953
Omsætningsaktiver					
Tilgodehavender					
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0	0	0
Udlån, kommanditister	9	2.393.684	3.405.163	2.393.684	3.405.163
Udlån, Habro-59, KAS		0	0	14.104.008	13.667.230
Andre tilgodehavender	10	93.795	14.983	214.773	192.940
Periodeafgrænsningsposter, ejd. adm.		10.870	3.787	0	0
Tilgodehavender i alt		2.498.349	3.423.933	16.712.465	17.265.333
Likvide beholdninger		3.362.103	3.001.602	759.782	1.041.395
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.860.452	6.425.535	17.472.247	18.306.728
AKTIVER I ALT		79.586.204	75.823.892	24.206.741	22.478.681

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. 36.000.000.					
Kontant andel af indskudskapital	11	9.825.000	9.825.000	9.825.000	9.825.000
Overført resultat	11	-3.069.683	-5.748.994	-3.069.683	-5.748.994
EGENKAPITAL I ALT		6.755.317	4.076.006	6.755.317	4.076.006
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	53.621.723	51.744.784	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	0	16.450.000	0	16.450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		53.621.723	68.194.784	0	16.450.000
Kortfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	348.550	309.592	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	16.450.000	900.000	16.450.000	900.000
Mellemregning, Habro-59, KAS		0	0	599.484	613.703
Anden gæld	14	1.466.467	1.455.095	401.940	438.972
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		944.147	888.415	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		19.209.164	3.553.102	17.451.424	1.952.675
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		72.830.887	71.747.886	17.451.424	18.402.675
PASSIVER I ALT		79.586.204	75.823.892	24.206.741	22.478.681
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Selskabets finansiering og going concern	16				

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	4.099.969	3.709.661

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 404.978 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2043.

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
2 Administrationsomkostninger				
Selskabsadministrationshonorar	115.923	113.650	14.137	13.860
Ejendomsadministrationshonorar	40.906	37.620	0	0
Honorar, VAT-agent, UK	16.770	15.342	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	17.674	1.250	17.674	1.250
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249	3.219	4.249
Diverse omkostninger	8.474	9.366	2.279	2.619
Administrationsomkostninger i alt	253.914	230.195	51.684	36.353

NOTER

	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	10.075.000	10.075.000
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>10.075.000</u>	<u>10.075.000</u>
Op-/nedskrivninger, primo	-5.903.047	-2.429.792
Årets resultat	2.565.243	-3.470.584
Skat af årets resultat	-2.702	-2.671
Op-/nedskrivninger, ultimo	<u>-3.340.506</u>	<u>-5.903.047</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>6.734.494</u>	<u>4.171.953</u>

Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:

	Nominelt	Egenkapital
Habro-59, Kommanditaktieselskab	9.950.000	6.548.259
ApS Habro Komplementar-59	125.000	186.235
I alt	<u>10.075.000</u>	<u>6.734.494</u>

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
4 Finansielle indtægter				
Renter, kreditinstitutter	276	1.619	263	1.459
Renter, udlån, Habro-59, KAS	0	0	414.421	448.768
Renter, mellemregning, Habro-59, KAS	0	0	0	375
Renter, investorer	82.377	124.960	82.377	124.960
Kursgevinst, valuta	51.123	57.848	0	0
Finansielle indtægter i alt	<u>133.776</u>	<u>184.427</u>	<u>497.061</u>	<u>575.562</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	3.083.079	2.796.806	0	0
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	497.422	585.884	497.422	585.884
Renter, mellemregning, Habro-59, KAS	0	0	19.626	20.995
Renter, komplementarselskab	11.559	11.026	11.559	11.026
Renter, restskattetilæg	122	101	0	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>3.592.182</u>	<u>3.393.817</u>	<u>528.607</u>	<u>617.905</u>

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk
6 Værdireguleringer		
Reg. ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-24.596	110.165
Reg. ejendom, kursrelateret, jf. note 7	4.351.991	4.343.323
Reg. prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 12	960.347	-4.989.591
Reg. prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-3.193.378	-3.283.253
	<u>2.094.364</u>	<u>-3.819.356</u>
Værdireguleringer i alt		
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	61.001.258	61.001.258
Købsomkostninger	4.810.246	4.810.246
	<u>65.811.504</u>	<u>65.811.504</u>
Anskaffelsessum i alt		
	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP		
	6.400.000	6.400.000
Regulering til dagsværdi, primo	3.586.853	-866.635
Årets regulering, afkastrelateret	-24.596	110.165
Årets regulering, kursrelateret	4.351.991	4.343.323
	<u>7.914.248</u>	<u>3.586.853</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
	<u>7.914.248</u>	<u>3.586.853</u>
Dagsværdi, ultimo	73.725.752	69.398.357
Dagsværdi, ultimo, GBP		
	<u>7.290.989</u>	<u>7.293.574</u>

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
8 Tilgodehavender, investorindskud				
Indskudskapital, kontant andel	9.825.000	9.825.000	9.825.000	9.825.000
Renter låneaftaler	261.200	261.200	261.200	261.200
Overført til udlån, kommanditister	-8.461.200	-8.461.200	-8.461.200	-8.461.200
Indbetalt, ultimo	-1.625.000	-1.625.000	-1.625.000	-1.625.000
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0	0	0
9 Udlån, kommanditister				
Udlån, kommanditister	8.461.200	8.461.200	8.461.200	8.461.200
Renter udlån, kommanditister	1.254.469	1.172.641	1.254.469	1.172.641
Indbetalt, ultimo	-7.187.088	-5.893.781	-7.187.088	-5.893.781
Realiseret tab på udlån kommanditister	-134.897	-334.897	-134.897	-334.897
Udlån, kommanditister, ultimo	2.393.684	3.405.163	2.393.684	3.405.163

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.394 vedrører t.dkk 270 ydelsen pr. 31. december 2015, som først forfalder primo 2016. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De af bestyrelsen vedtagne ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	Oprindelige		Købt 2013	
	I alt 95 anparter ekskl. rente	Pr. anpart (1/95) ekskl. rente	I alt 5 anparter ekskl. rente	Pr. anpart (1/5) ekskl. rente
år 2016	953.800	10.040	48.500	9.700
år 2017	1.018.685	10.723	47.500	9.500
år 2018	0	0	9.000	1.800
år 2019	0	0	7.000	1.400
år 2020	0	0	5.000	1.000
år 2021	0	0	5.000	1.000
år 2022	0	0	3.500	700
år 2023	0	0	13.000	2.600
år 2024	0	0	12.585	2.517
i alt	1.972.485	20.763	151.085	30.217

Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
10 Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende renter	0	0	168.073	190.430
Tilgodehavende moms, DK	17.973	12.473	0	0
Andre tilgodehavender	29.122	2.510	0	2.510
Mellemregning, advokatfirma, investorindskud	46.700	0	46.700	0
Andre tilgodehavender i alt	93.795	14.983	214.773	192.940
11 Egenkapital				
Indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 360.000, ultimo	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 98.250, ultimo	9.825.000	9.825.000	9.825.000	9.825.000
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	26.175.000	26.175.000	26.175.000	26.175.000
Pr. anpart	261.750	261.750	261.750	261.750
Overført resultat				
Overført resultat, primo	-5.748.994	-2.197.043	-5.748.994	-2.197.043
Overført af årets resultat	2.479.311	-3.551.951	2.479.311	-3.551.951
Realiseret tab på udlån kommanditister	200.000	0	200.000	0
Overført resultat, ultimo	-3.069.683	-5.748.994	-3.069.683	-5.748.994
Egenkapital i alt	6.755.317	4.076.006	6.755.317	4.076.006

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
12 Prioritetsgæld, Canada Life				
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	49.853.412	50.170.546		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.114.849	5.147.386		
Værdiregulering, primo	1.883.830	-6.389.014		
Årets værdiregulering, renterelateret	-960.347	4.989.591		
Årets værdiregulering, kursrelateret	3.193.378	3.283.253		
Værdiregulering, ultimo	4.116.861	1.883.830		
Dagsværdi, ultimo	53.970.273	52.054.376		
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	5.337.303	5.470.770		
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	51.827.082	50.206.211		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.794.641	1.538.573		
Langfristet del i alt	53.621.723	51.744.784		
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	348.550	309.592		
13 Prioritetsgæld, HSH Nordbank				
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	16.450.000	0	16.450.000
Langfristet del i alt	0	16.450.000	0	16.450.000
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	16.450.000	900.000	16.450.000	900.000
14 Anden gæld				
Mellemreg. med ApS Habro Komplementar-57	189.403	180.662	189.403	180.662
Skyldige renter	832.147	844.570	197.762	243.835
Skyldig moms, UK	406.440	391.717	0	0
Skyldig selskabsskat	2.702	2.671	0	0
Skyldige omkostninger	35.775	35.475	14.775	14.475
Anden gæld i alt	1.466.467	1.455.095	401.940	438.972

NOTER

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.
- Primær pant i kommanditselskabets tilgodehavende hos Habro-59, Kommanditaktieselskab.
- Transport i kommanditselskabets pant i Habro-59, Kommanditaktieselskabs ejendom, lejeindtægter, forsikringssummer og likvider.

16 **Selskabets finansiering og going concern**

Der er tilsagn på lånet hos HSH Nordbank til 31. december 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.