

K/S Habro-Gatwick

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2013

(13. regnskabsår)

CVR nr. 26360072

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2014

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2013 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2013 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2013 for K/S Habro-Gatwick.

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 28. januar 2014

I bestyrelsen:

Ib Ulstrup (formand)

Gunnar Kjems

Steen Agerskov Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Habro-Gatwick

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Gatwick for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vi henviser til note 14 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets 2. prioritetsgæld er en kortfristet lånefacilitet. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansiering af lånet.

Udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Ledelsen og administrator forventer, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2014, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

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 28. januar 2014

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Gatwick Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 26360072
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013
Komplementar	ApS Habro Komplementar-13
Bestyrelse	Ib Ulstrup (formand) Gunnar Kjems Steen Agerskov Jørgensen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-13 C/O Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50 2860 Søborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen Menzies Chequers Hotel Gatwick, Horley, Sussex, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2013

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk. -195.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 197.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.

Egenkapital pr. 31. december 2013

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 udgør t.dkk. 5.109.

Lejesituation

Lejeren af hotellet, Menzies Hotel Property No 21 Limited, har indstillet driften af hotellet, og selskabet har ikke modtaget kvartalslejen for perioden 25/12 2013 til 24/3 2014, som forfaldt den 25. december 2013.

Der er i henhold til de engelske regler om privity lejevæftelse fra bl.a. Scottich & Newcastle Ltd., som er blevet opkrævet den udestående lejebetaling. Det forventes, at Scottich & Newcastle Ltd. betaler lejen, og at de fremover vil blive den direkte lejer overfor selskabet.

Selskabets finansiering

Lånet hos HSH Nordbank er pr. 31. december 2013 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2014 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering og lånet hos HSH Nordbank dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Indtil der foreligger en endelig refinansieringsaftale, beregner HSH Nordbank sig en forhøjet rente på lånet. Der er afsat en gennemsnitlig rente på 7,8825% for 2013.

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-Gatwick for 2013 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 891,95 (913,20 pr. 31/12 2012).

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 realiserede kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt realiserede 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.

Den afkastbaserede dagsværdiberegning baseres som udgangspunkt på lejeindtægten i henhold til den indgåede lejekontrakt kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Som følge af de økonomiske forhold i almindelighed og finanskrisen i særdeleshed, vurderes det, at markedet for handel med britiske erhvervsejendomme for tiden er præget af få handler. Derfor er dagsværdien optaget til beregnet kapitalværdi efter DCF metoden (Discounted Cash Flow).

Kapitalværdien af ejendommen beregnes med udgangspunkt i det princip, at den del af lejebetalingen, der dækker ydelserne på 1. prioritetslånet, tilbagediskonteres med den aktuelle lånerente, og det overskydende cashflow optages til beregnet nutidsværdi beregnet med en rente, der tager hensyn til den højere risiko ved dette.

Der tages ved beregningen hensyn til alle relevante faktorer omkring ejendommens beliggenhed og type, lejekontraktens længde, bestemmelser om lejeregulering samt lejers bonitet.

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 2013 - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 dkk</u>	<u>2012 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.872.039	2.946.443
Lejeindtægter i alt		2.872.039	2.946.443
Administrationsomkostninger	2	-250.049	-798.112
Resultat før finansielle poster m.v.		2.621.990	2.148.331
Finansielle indtægter	3	1.955	87.904
Finansielle omkostninger	4	-2.818.586	-2.768.104
Resultat før dagsværdiregulering		-194.641	-531.869
Værdireguleringer	5	196.845	-81.772
ÅRETS RESULTAT		2.204	-613.641
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.204	-613.641
		2.204	-613.641

BALANCE PR. 31. december 2013**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	45.354.587	50.850.847
Materielle anlægsaktiver i alt		45.354.587	50.850.847
ANLÆGSAKTIVER I ALT		45.354.587	50.850.847
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	1.339.295	2.466.685
Tilgodehavende leje		56.110	0
Andre tilgodehavender	9	158.160	29.668
Periodeafgrænsningsposter, ejendomsadm. honorar		7.214	7.386
Tilgodehavender i alt		1.560.779	2.503.739
Likvide beholdninger		1.662.665	3.167.540
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.223.444	5.671.279
AKTIVER I ALT		48.578.031	56.522.126

BALANCE PR. 31. december 2013**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 31.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	17.525.000	17.525.000
Overført resultat	8	-12.416.033	-12.418.237
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.108.967</u>	<u>5.106.763</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Aviva	10	32.295.952	38.202.161
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>32.295.952</u>	<u>38.202.161</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Aviva	10	162.768	156.302
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	11	9.630.000	9.630.000
Kredit facilitet, HSH Nordbank		0	1.201.839
Anden gæld	12	1.380.344	1.543.909
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	681.152
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.173.112</u>	<u>13.213.202</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>43.469.064</u>	<u>51.415.363</u>
PASSIVER I ALT		<u>48.578.031</u>	<u>56.522.126</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering	14		

NOTER

	<u>2013</u> dkk	<u>2012</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>2.872.039</u>	<u>2.946.443</u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 323.521 p.a. Lejemålet løber indtil maj 2067.</p> <p>Lejeren af hotellet, Menzies Hotel Property No 21 Limited, har indstillet driften af hotellet, og selskabet har ikke modtaget kvartalslejen for perioden 25/12 2013 til 24/3 2014, som forfaldt den 25. december 2013.</p> <p>Der er i henhold til de engelske regler om privity lejevæftelse fra bl.a. Scottich & Newcastle Ltd., som er blevet opkrævet den udestående lejebetaling. Det forventes, at Scottich & Newcastle Ltd. betaler lejen, og at de fremover vil blive den direkte lejer overfor selskabet.</p>		
	<u>2013</u> dkk	<u>2012</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	126.824	124.337
Ejendomsadministrationshonorar	28.886	38.676
Honorar, VAT-agent, UK	11.473	9.941
Revision, DK	18.500	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Honorar, forældelse	4.000	0
Revisor, UK	12.262	12.575
Advokathonorar, UK	78.046	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.212	3.795
Omkostninger Rent Review	-43.621	576.097
Diverse omkostninger	6.967	11.691
Administrationsomkostninger i alt	<u>250.049</u>	<u>798.112</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	623	2.587
Renter, investorer	1.332	1.095
Kursgevinst, valuta	0	84.222
Finansielle indtægter i alt	<u>1.955</u>	<u>87.904</u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Aviva	2.046.339	2.170.225
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	727.971	526.065
Renter, kassekredit, HSH Nordbank	28.010	59.133
Renter, komplementarselskab	13.291	12.680
Renter, kreditinstitutter	0	1
Kurstab, valuta	2.975	0
	<u>2.818.586</u>	<u>2.768.104</u>
Finansielle omkostninger i alt	2.818.586	2.768.104
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-4.415.724	-739.599
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.080.536	1.291.874
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	4.970.138	391.392
Regulering langfristet gæld, kursrelateret, jf. note 10	722.967	-1.025.439
	<u>196.845</u>	<u>-81.772</u>
Værdireguleringer i alt	196.845	-81.772
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	54.305.640	54.305.640
Købsomkostninger	6.640.540	6.640.540
	<u>60.946.180</u>	<u>60.946.180</u>
Anskaffelsessum i alt	60.946.180	60.946.180
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.500.000	4.500.000
	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-10.095.333	-10.647.608
Årets regulering, afkastrelateret	-4.415.724	-739.599
Årets regulering, kursrelateret	-1.080.536	1.291.874
	<u>-15.591.593</u>	<u>-10.095.333</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-15.591.593	-10.095.333
	<u>-15.591.593</u>	<u>-10.095.333</u>
Dagsværdi pr. 31.12.2013	45.354.587	50.850.847
Dagsværdi pr. 31.12.2013, GBP	5.084.880	5.568.424
	<u>5.084.880</u>	<u>5.568.424</u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	17.525.000	15.925.000
Ændring i året	0	1.600.000
Indbetalt, ultimo	-16.185.705	-15.058.315
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	<u>1.339.295</u>	<u>2.466.685</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.339 vedrører t.dkk 220 raten pr. 31. december 2013, som først forfaldt primo 2014. Der udestår heraf p.t. et tilgodehavende beløb på t.dkk 22 og t.dkk 19 på tidligere rater ialt t.dkk 41 fra en kommanditist.

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Pr. anpart
	<u> </u>	(1/100)
	<u> </u>	<u> </u>
år 2014	1.100.000	11.000
	<u> </u>	<u> </u>
i alt	<u>1.100.000</u>	<u>11.000</u>

De årlige rater forfalder kvartalsvist bagud med 1/4 pr. gang

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 315.000, ultimo	31.500.000	31.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 175.250, primo	17.525.000	15.925.000
Ændring i året	0	1.600.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 175.250, ultimo	17.525.000	17.525.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, ekskl. tilgodehavende, solgte anparter	13.975.000	13.975.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	139.750	139.750
	<u> </u>	<u> </u>
<p>Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under indskudskapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på t.dkk 55 pr. anpart, for 38 anparter for 2011 på i alt t.dkk 2.090 og på t.dkk 20 pr. anpart, for 28 anparter for 2013 på i alt t.dkk 560, i alt t.dkk 2.650. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Selskabets 1. prioritetslångiver, Aviva er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.</p>		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-12.418.237	-11.804.596
Overført af årets resultat	2.204	-613.641
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-12.416.033	-12.418.237
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	5.108.967	5.106.763
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.853	15.542
Tilgodehavende moms, UK	5.929	0
Andre tilgodehavender	135.378	14.126
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	158.160	29.668
	<hr/>	<hr/>
10 Langfristede gældsforpligtelser, Aviva		
Optagelseskurs	43.623.768	43.830.406
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt GBP	3.613.363	3.630.479
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-5.471.943	-6.105.990
Årets værdiregulering, renterelateret	-4.970.138	-391.392
Årets værdiregulering, kursrelateret	-722.967	1.025.439
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-11.165.048	-5.471.943
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi pr. 31.12.2013	32.458.720	38.358.463
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi, GBP	3.639.074	4.200.445
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	31.529.789	37.466.437
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	766.163	735.724
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	32.295.952	38.202.161
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	162.768	156.302
	<hr/>	<hr/>
11 Langfristede gældsforpligtelser, HSH Nordbank		
<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	9.630.000	9.630.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-13	217.777	207.771
Skyldige renter	1.020.888	630.483
Skyldig moms, UK	0	443.440
Skyldige omkostninger	141.679	262.215
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.380.344	1.543.909
	<hr/>	<hr/>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisterne hæfter for kommanditselskabets forpligtelser under resthæftelse. Dog kan der ikke opkræves indbetaling under resthæftelsen til betaling af ydelser på 1. prioritetsgæld.

For 1. prioritetslånet hos Aviva er stillet følgende sikkerheder:

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

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

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

14 Selskabets finansiering

Lånet hos HSH Nordbank er pr. 31. december 2013 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2014 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering og lånet hos HSH Nordbank dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift afhængig af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Ledelsen og administrator forventer på grundlag af de igangværende forhandlinger med HSH Nordbank og som følge af historikken over sådanne forhandlinger i administrators regi, at indgå en hel eller delvis aftale om refinansiering, hvorved kommanditistselskabet kan forsætte driften i 2014.

Indtil der foreligger en endelig refinansieringsaftale, beregner HSH Nordbank sig en forhøjet rente på lånet. Der er afsat en gennemsnitlig rente på 7,8825% for 2013.