

## **K/S Habro-Gatwick**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26360072

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17. maj 2017

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 17. maj 2017

I bestyrelsen:

---

Ib Ulstrup (formand)

---

Gunnar Kjems

---

Hans Østergaard Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Gatwick for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 17. maj 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Gatwick  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 26360072  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-13

**Bestyrelse** Ib Ulstrup (formand)  
Gunnar Kjems  
Hans Østergaard Larsen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-13  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR-nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Menzies Chequers Hotel Gatwick, Horley, Sussex, England.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. 48.252.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.941.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 44.311.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk. 58.271.

### Lejekontrakt, finansiering og salg af ejendom

Der blev i december 2016 indgået aftale med lejer og garanterne om en ophævelse af lejeaftalen. Selskabet har modtaget kompensation for skade på ejendommen, og en erstatning for ophævelsen af aftalen, ligesom restancer og andre mellemværende med lejer er blevet indfriet. Selskabet indfriede i den forbindelse 2. prioritetslånet, samt diverse investorlån, og primo 2017 er 1. prioritetslånet blevet indfriet. Ejendommen forventes solgt i 2017 til et beløb, der ca. svarer til den bogførte værdi.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Gatwick for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 591, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 4.114.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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.

#### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

### 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	43.509.497	3.508.485
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>43.509.497</b>	<b>3.508.485</b>
Driftsomkostninger	2	11.518.260	-530.643
Administrationsomkostninger	3	-3.250.917	-744.422
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>51.776.840</b>	<b>2.233.420</b>
Finansielle indtægter	4	27.397	190.071
Finansielle omkostninger	5	-3.551.897	-2.785.037
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>48.252.340</b>	<b>-361.546</b>
Værdireguleringer	6	-3.940.950	1.018.721
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>44.311.390</b>	<b>657.175</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.311.390	657.175
		<b>44.311.390</b>	<b>657.175</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	45.586.800	54.565.977
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.586.800</b>	<b>54.565.977</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>45.586.800</b>	<b>54.565.977</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	8	231.539	399.294
Tilgodehavende leje		0	63.611
Andre tilgodehavender	9	74.323	989.995
Mellemregning, advokat		45.843.885	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>46.149.747</b>	<b>1.452.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.975.971</b>	<b>1.487.911</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>57.125.718</b>	<b>2.940.811</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>102.712.518</b>	<b>57.506.788</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.748.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	21.650.000	19.925.000
Overført resultat	10	36.621.044	-7.690.346
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>58.271.044</u></b>	<b><u>12.234.654</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	0	35.946.934
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>35.946.934</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	30.868.029	209.761
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	12	0	6.450.000
Lån, investor	13	0	1.133.783
Anden gæld	14	13.573.445	1.531.656
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>44.441.474</u></b>	<b><u>9.325.200</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>44.441.474</u></b>	<b><u>45.272.134</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>102.712.518</u></b>	<b><u>57.506.788</u></b>
Personaleforhold	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	2.272.898	3.275.304
Forsikring	120.093	233.181
Kompensation fra tidl. lejer, ophævelse af lejekontrakt	41.116.506	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>43.509.497</b>	<b>3.508.485</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør leje indtil ophævelse af lejekontrakten.		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	208.310	233.181
Omkostninger, drift ejendom	245.590	94.510
Omkostninger, Business Rates	578.101	169.631
Kompensation fra tidl. lejer, Business Rates	-309.646	0
Ejendomsadministrationshonorar	30.336	33.321
Kompensation fra tidligere lejer, skade	-12.270.951	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>-11.518.260</b>	<b>530.643</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	134.587	151.947
Honorar, VAT-agent, UK	11.328	13.397
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.607	15.573
Advokathonorar, DK	230.000	0
Advokathonorar, UK	1.219.735	530.895
Kompensation fra tidl. lejer, advokathonorar, UK	-724.187	0
Konsulenthonorar, Crown, HP og DUK	2.027.041	0
Bestyrelseshonorar	300.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	13.087	8.391
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>3.250.917</b>	<b>744.422</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	0	171
Renter, investorer	27.397	679
Renter, øvrige	0	21.166
Kursgevinst, valuta	0	168.055
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>27.397</b>	<b>190.071</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	2.019.469	2.395.503
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	241.987	318.644
Renter, lån, investorer	91.859	56.284
Renter, komplementarselskab	15.325	14.606
Renter, kreditinstitutter	11.896	0
Kurstab, valuta	1.171.361	0
	<u>3.551.897</u>	<u>2.785.037</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.551.897</b>	<b>2.785.037</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.478.502	-18.202
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-7.500.675	3.221.000
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	5.038.227	-2.184.077
	<u>-3.940.950</u>	<u>1.018.721</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.940.950</b>	<b>1.018.721</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
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	-6.380.203	-9.583.001
Årets regulering, afkastrelateret	-1.478.502	-18.202
Årets regulering, kursrelateret	-7.500.675	3.221.000
	<u>-15.359.380</u>	<u>-6.380.203</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-15.359.380	-6.380.203
	<u>-15.359.380</u>	<u>-6.380.203</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>45.586.800</b>	<b>54.565.977</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.250.000	5.396.214
	<u>5.250.000</u>	<u>5.396.214</u>

Der blev i december 2016 indgået aftale med lejer og garantterne om en ophævelse af lejeaftalen. Selskabet har modtaget kompensation for skade på ejendommen, og en erstatning for ophævelsen af aftalen, ligesom restancer og andre mellemværende med lejer er blevet indfriet. Selskabet indfrieede i den forbindelse 2. prioritetslånet, samt diverse investorelån, og primo 2017 er 1. prioritetslånet blevet indfriet. Ejendommen forventes solgt i 2017 til et beløb, der ca. svarer til den bogførte værdi.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	19.925.000	18.625.000
Ændring i året	1.725.000	1.300.000
Indbetalt, ultimo	-21.418.461	-19.525.706
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>231.539</b>	<b>399.294</b>
	<hr/>	<hr/>
Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 232 vedrører tidligere rater. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.		
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	74.323	21.494
Andre tilgodehavender	0	968.501
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>74.323</b>	<b>989.995</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 250.000, primo	25.000.000	31.500.000
Ændring i året	0	-6.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 250.000, ultimo	25.000.000	25.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 199.250, primo	19.925.000	18.625.000
Ændring i året	1.725.000	1.300.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 216.500, ultimo	21.650.000	19.925.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.350.000	5.075.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A- og B-kommanditanpart	33.500	50.750
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 65.000, primo	6.500.000	0
Ændring i året	0	6.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 65.000, ultimo	6.500.000	6.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	6.500.000	6.500.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A- og B-kommanditanpart	65.000	65.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
28 B-kommanditanparter á kr. 116.000, primo	3.248.000	0
Ændring i året	0	3.248.000
	<hr/>	<hr/>
28 B-kommanditanparter á kr. 116.000, ultimo	3.248.000	3.248.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
28 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.248.000	3.248.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-kommanditanpart	116.000	116.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

Det er noteret i selskabets ejerbog, hvilke investorer der er ejer af A- henholdsvis B-anparter.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	34.748.000	31.500.000
Ændring i året	0	3.248.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	34.748.000	34.748.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	19.925.000	18.625.000
Ændring i året	1.725.000	1.300.000
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	21.650.000	19.925.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	13.098.000	14.823.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A-kommanditanpart	98.500	115.750
Pr. B-kommanditanpart	214.500	231.750
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-7.690.346	-11.870.114
Ændring af regnskabspraksis	0	3.522.593
Overført af årets resultat	44.311.390	657.175
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	36.621.044	-7.690.346
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>58.271.044</b>	<b>12.234.654</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	42.918.122	43.168.561
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.554.914	3.575.658
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.011.866	-9.195.943
Årets kursregulering	-5.038.227	2.184.077
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-12.050.093	-7.011.866
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>30.868.029</b>	<b>36.156.695</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	34.959.573
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	987.361
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	35.946.934
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	30.868.029	209.761
	<hr/>	<hr/>

Lånet er primo 2017 indfriet til den nominelle prioritetsgæld.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, HSH Nordbank</b>		
<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	0	6.450.000
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Lån, investorer</b>		
<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	0	1.133.783
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-13	251.097	239.326
Skyldige renter	420.971	607.109
Skyldig moms, UK	7.283.557	282.202
Skyldige omkostninger	5.617.820	403.019
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>13.573.445</b>	<b>1.531.656</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>15 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetslånet hos LSREF IV Churchill Investments DAC er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		