

K/S Habro-Manchester, Old Trafford

Bredgade 34
1260 København K

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30811003

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. maj 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Habro-Manchester, Old Trafford.

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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fravælges.

København, den 6. maj 2019

I bestyrelsen:

Leif Vestergaard (formand)

Jens Arentoft

Jørgen Peter Rose

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Manchester, Old Trafford

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Manchester, Old Trafford for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncern som moderselskab. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er tilpasset brug af nettorealisationsværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

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 6. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet** K/S Habro-Manchester, Old Trafford
Bredgade 34
1260 København K
- CVR-nr.: 30811003
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
- Komplementar** ApS Habro Komplementar-52
- Bestyrelse** Leif Vestergaard (formand)
Jens Arentoft
Jørgen Peter Rose
- Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-52
Bredgade 34 A
1260 København K
- Revision** Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr.: 32895468
- Tilknyt. selskaber** Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab
ApS Habro Komplementar-55
- alle 100% ejet og med hjemsted i København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Waters Reach, Old Trafford, Manchester, England. Ejendommen blev solgt den 4. december 2018.

Selskabet forventes opløst solvent i 2019.

Resultat for regnskabsåret 2018

Koncernens resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -14.599.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 35.103.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 20.501.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 1.625.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

Selskabets salg af ejendom og fortsatte drift

Som følge af, at ejendommen er solgt, har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

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-Manchester, Old Trafford for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har tilvalgt at anvende equity-metoden ved målingen af kapitalandele i tilknyttede selskaber.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

Konsolidering

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

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet K/S Habro-Manchester, Old Trafford 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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-Manchester, Old Trafford og Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab (datterkommanditaktieselskab) ikke er selvstændige skattesubjekter, omfatter regnskabet ikke skat af kommanditselskabet og kommanditaktieselskabets driftsresultater. Skatten i resultatopgørelsen består af afsat skat i ApS Habro Komplementar-55, som er 100% ejet af K/S Habro-Manchester, Old Trafford.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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 2018 - 31. december 2018

	Note	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
Lejeindtægter	1	6.682.796	7.323.860	0	0
Lejeindtægter i alt		6.682.796	7.323.860	0	0
Administrationsomkostninger	2	-6.521.385	-335.652	-42.717	-81.613
Resultat før finansielle poster m.v.		161.411	6.988.208	-42.717	-81.613
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	3	0	0	21.036.493	-904.953
Resultat før finansiering m.v.		161.411	6.988.208	20.993.776	-986.566
Finansielle indtægter	4	16.759.919	28.579	575.638	624.070
Finansielle omkostninger	5	-31.520.197	-6.274.911	-1.068.360	-884.654
Resultat før værdiregulering		-14.598.867	741.876	20.501.054	-1.247.150
Værdireguleringer	6	35.102.891	-1.986.210	0	0
Årets resultat før skat		20.504.024	-1.244.334	20.501.054	-1.247.150
Skat af årets resultat		-2.970	-2.816	0	0
ÅRETS RESULTAT		20.501.054	-1.247.150	20.501.054	-1.247.150
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		20.501.054	-1.247.150	20.501.054	-1.247.150
		20.501.054	-1.247.150	20.501.054	-1.247.150

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	Note	Koncern 31.12.2018 dkk	Koncern 31.12.2017 dkk	Moder 31.12.2018 dkk	Moder 31.12.2017 dkk
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
Investeringsejendom	7	0	149.360.910	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	149.360.910	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	59.146.948	38.110.455
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0	59.146.948	38.110.455
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	149.360.910	59.146.948	38.110.455
Omsætningsaktiver					
Tilgodehavender					
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0	0	0
Udlån, kommanditister	9	0	933.290	0	933.290
Udlån, Habro-Old Trafford, KAS		0	0	0	18.927.506
Andre tilgodehavender	10	575.528	18.538	0	265.521
Periodeafgrænsningsposter, forudbet. ejd.adm.		0	17.946	0	0
Tilgodehavender i alt		575.528	969.774	0	20.126.317
Likvide beholdninger		1.328.798	3.555.229	1.002.178	504.688
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.904.326	4.525.003	1.002.178	20.631.005
AKTIVER I ALT		1.904.326	153.885.913	60.149.126	58.741.460

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	Note	Koncern 31.12.2018 dkk	Koncern 31.12.2017 dkk	Moder 31.12.2018 dkk	Moder 31.12.2017 dkk
Egenkapital					
Indskudskapitalen udgør kr. 87.000.000.					
Kontant andel af indskudskapital	11	0	34.525.000	0	34.525.000
Overført resultat	11	1.625.379	-1.425.747	1.625.379	-1.425.747
EGENKAPITAL I ALT		1.625.379	33.099.253	1.625.379	33.099.253
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	0	93.625.248	0	0
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	13	0	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	93.625.248	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	0	469.479	0	0
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	13	0	22.948.000	0	22.948.000
Kredit facilitet, PFA Barnaby P/S		0	0	0	0
Mellemregning, Habro-Old Trafford, KAS	14	0	0	58.283.419	2.114.750
Anden gæld	15	278.947	2.088.939	240.328	579.457
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	1.654.994	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		278.947	27.161.412	58.523.747	25.642.207
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		278.947	120.786.660	58.523.747	25.642.207
PASSIVER I ALT		1.904.326	153.885.913	60.149.126	58.741.460
Personaleforhold	16				
Selskabets salg af ejendom og fortsatte drift	17				

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	6.682.796	7.323.860

Den indtægtsførte leje udgjorde den betalte leje i henhold til lejeaftalen med Premier Inn Hotels Ltd. frem til salget af ejendommen.

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
2 Administrationsomkostninger				
Selskabsadministrationshonorar	130.166	165.114	15.874	53.063
Ejendomsadministrationshonorar	103.046	73.209	0	0
Honorar, VAT-agent, UK	41.224	28.947	0	0
Revision, DK	31.375	30.563	11.875	11.563
Lovpligtig regnskabsindberetning	5.625	5.625	3.125	3.125
Revisor, UK	13.890	14.004	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121	2.318	2.121
Omkostninger, salg af ejendom	6.179.212	0	0	0
Diverse omkostninger	11.310	12.850	6.306	8.522
Administrationsomkostninger i alt	6.521.385	335.652	42.717	81.613

NOTER

	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	31.725.000	31.725.000
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>31.725.000</u>	<u>31.725.000</u>
Op-/nedskrivninger, primo	6.385.455	7.290.408
Årets resultat	21.039.463	-902.137
Skat af årets resultat	-2.970	-2.816
Op-/nedskrivninger, ultimo	<u>27.421.948</u>	<u>6.385.455</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>59.146.948</u>	<u>38.110.455</u>

Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:

	Nominelt	Egenkapital
Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab	31.600.000	58.928.206
ApS Habro Komplementar-55	125.000	218.742
I alt	<u>31.725.000</u>	<u>59.146.948</u>

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
4 Finansielle indtægter				
Renter, kreditinstitutter	2.478	134	0	0
Renter, udlån, Habro-Old Trafford, KAS	0	0	554.656	595.625
Renter, investorer	20.982	28.442	20.982	28.442
Kursgevinst, valuta	16.736.459	3	0	3
Finansielle indtægter i alt	<u>16.759.919</u>	<u>28.579</u>	<u>575.638</u>	<u>624.070</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	5.021.810	5.410.908	0	0
Breakage costs, prioritetsgæld, Canada Life	25.626.520	0	0	0
Renter, prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	628.547	761.801	628.547	761.801
Renter, mellemreg., Habro-Old Trafford, KAS	0	0	194.023	49.760
Renter, komplementarselskab	13.752	13.093	13.752	13.093
Renter, kreditinstitutter	1	0	1	0
Renter, øvrige	87	91	0	0
Låneomkostninger, HSH Nordbank	0	60.000	0	60.000
Tilsagnsprovision, PFA Barnaby P/S	229.480	0	229.480	0
Kurstab, valuta	0	29.018	2.557	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>31.520.197</u>	<u>6.274.911</u>	<u>1.068.360</u>	<u>884.654</u>

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
6 Værdireguleringer				
Reg. ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	52.027.890	0		
Reg. ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-280.800	-5.197.515		
Reg. prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-16.644.199	3.211.305		
Værdireguleringer i alt	35.102.891	-1.986.210		
7 Investeringsejendom				
Anskaffelsessum	136.410.180	136.410.180		
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	4.939.171	4.939.171		
Købsomkostninger	15.962.450	15.962.450		
Årets afgang	-157.311.801	0		
Anskaffelsessum i alt	0	157.311.801		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	0	14.300.000		
Regulering til dagsværdi, primo	-7.950.891	-2.753.376		
Årets regulering, afkastrelateret	52.027.890	0		
Årets regulering, kursrelateret	-280.800	-5.197.515		
Årets afgang	-43.796.199	0		
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	-7.950.891		
Dagsværdi, ultimo	0	149.360.910		
Dagsværdi, ultimo, GBP	0	17.799.708		

Ejendommen er solgt 4. december 2018 til t.gbp 24.000.

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
8 Tilgodehavender, investorindskud				
Indskudskapital, kontant andel	34.525.000	33.025.000	34.525.000	33.025.000
Ændring i året	-34.525.000	1.500.000	-34.525.000	1.500.000
Indbetalt, ultimo	0	-34.525.000	0	-34.525.000
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0	0	0
9 Udlån, kommanditister				
Udlån, kommanditister	19.725.000	19.725.000	19.725.000	19.725.000
Renter udlån, kommanditister	2.816.970	2.795.988	2.816.970	2.795.988
Indbetalt, ultimo	-22.541.970	-15.451.343	-22.541.970	-15.451.343
Realiseret tab på investorindskud	0	-6.136.355	0	-6.136.355
Tilgodehavender, ultimo	0	933.290	0	933.290
10 Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende renter	0	0	0	265.521
Tilgodehavende moms, DK	18.092	14.007	0	0
Tilgodehavende moms, UK	557.436	0	0	0
Andre tilgodehavender	0	4.531	0	0
Andre tilgodehavender i alt	575.528	18.538	0	265.521

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
11 Egenkapital				
Oprindelig Indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 770.000, ultimo	77.000.000	77.000.000	77.000.000	77.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 345.250, primo	34.525.000	33.025.000	34.525.000	33.025.000
Ændring i året	1.825.893	1.500.000	1.825.893	1.500.000
Udlodning	-66.794.552	0	-66.794.552	0
Overført til overført resultat	30.443.659	0	30.443.659	0
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	34.525.000	0	34.525.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	77.000.000	42.475.000	77.000.000	42.475.000
Resthæftelse, egne anparter	15.400.000	8.495.000	15.400.000	8.495.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	61.600.000	33.980.000	61.600.000	33.980.000
Pr. anpart	770.000	424.750	770.000	424.750
Ny Indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	10.000.000	0	10.000.000	0
Ændring i året	0	10.000.000	0	10.000.000
100 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Resthæftelse, egne anparter	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
Pr. anpart	100.000	100.000	100.000	100.000

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
11 Egenkapital, fortsat				
Samlet Indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 770.000, primo	87.000.000	77.000.000	87.000.000	77.000.000
Ændring i året	0	10.000.000	0	10.000.000
100 kommanditanparter á kr. 870.000, ultimo	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 345.250, primo	34.525.000	33.025.000	34.525.000	33.025.000
Ændring i året	1.825.893	1.500.000	1.825.893	1.500.000
Udlodning	-66.794.552	0	-66.794.552	0
Overført til overført resultat	30.443.659	0	30.443.659	0
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	34.525.000	0	34.525.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	87.000.000	52.475.000	87.000.000	52.475.000
Resthæftelse, egne anparter	17.400.000	10.495.000	17.400.000	10.495.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	69.600.000	41.980.000	69.600.000	41.980.000
Pr. anpart	870.000	524.750	870.000	524.750
Overført resultat				
Overført resultat, primo	-1.425.747	121.403	-1.425.747	121.403
Overført fra stamkapital	-30.443.659	0	-30.443.659	0
Overført af årets resultat	20.501.054	-1.247.150	20.501.054	-1.247.150
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	12.993.731	-300.000	12.993.731	-300.000
Overført resultat, ultimo	1.625.379	-1.425.747	1.625.379	-1.425.747
Egenkapital i alt	1.625.379	33.099.253	1.625.379	33.099.253

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
12 Prioritetsgæld, Canada Life				
Prioritetsgæld til optagelseskurs	0	110.738.926		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	11.213.501		
Kursregulering, primo	-16.644.199	-13.432.894		
Årets kursregulering	16.644.199	-3.211.305		
Kursregulering, ultimo	0	-16.644.199		
Kursværdi, ultimo	0	94.094.727		
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	90.350.532		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	3.274.716		
Langfristet del i alt	0	93.625.248		
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	469.479		
13 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S				
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0	0	0
Langfristet del i alt	0	0	0	0
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	22.948.000	0	22.948.000

14 Mellemregning, Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab

Selskabet har indgået aftale med datterselskabet Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab om, at mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 58.283 kun kan kræves indfriet af kommanditaktieselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditselskabets fortsatte drift. Aftalerne gælder indtil videre for år 2019.

NOTER

	Koncern 2018 dkk	Koncern 2017 dkk	Moder 2018 dkk	Moder 2017 dkk
15 Anden gæld				
Mellemreg. med ApS Habro Komplementar-52	225.328	214.524	225.328	214.524
Skyldige renter	0	1.457.518	0	325.245
Skyldig moms, UK	0	352.893	0	0
Skyldig selskabsskat	2.970	2.816	0	0
Skyldige omkostninger	50.649	61.188	15.000	39.688
Anden gæld i alt	278.947	2.088.939	240.328	579.457

16 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

17 Selskabets salg af ejendom og fortsatte drift

Som følge af, at ejendommen er solgt, har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.