

K/S Habro-Manchester, Old Trafford

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

CVR nr. 30811003

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. februar 2016

Kaare Gamborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	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	13 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 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.

København, den 3. februar 2016

I bestyrelsen:

Leif Vestergaard

Jens Arentoft

Jørgen Peter Rose

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Manchester, Old Trafford 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. 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 3. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Manchester, Old Trafford
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30811003
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar ApS Habro Komplementar-52

Bestyrelse Leif Vestergaard
Jens Arentoft
Jørgen Peter Rose

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-52
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-Old Trafford, Kommanditaktieselskab
ApS Habro Komplementar-55

alle 100% ejet og med hjemsted i København

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Koncernen ejer ejendommen indeholdende Premier Inn Manchester Old Trafford beliggende Waters Reach, Old Trafford, Manchester, England og driver udlejningsvirksomhed med denne.

Resultat for regnskabsåret 2015

Koncernens resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 302.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 14.980.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 15.279.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 22.339.

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-Manchester, Old Trafford 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-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 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-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.

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	7.844.133	7.106.182	0	0
Lejeindtægter i alt		7.844.133	7.106.182	0	0
Administrationsomkostninger	2	-297.005	-291.750	-36.205	-36.333
Resultat før finansielle poster m.v.		7.547.128	6.814.432	-36.205	-36.333
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	3	0	0	15.505.616	-2.451.271
Resultat før finansiering m.v.		7.547.128	6.814.432	15.469.411	-2.487.604
Finansielle indtægter	4	59.563	187.153	492.739	597.196
Finansielle omkostninger	5	-7.304.428	-6.859.602	-682.754	-805.496
Resultat før dagsværdiregulering		302.263	141.983	15.279.396	-2.695.904
Værdireguleringer	6	14.979.858	-2.835.167	0	0
Årets resultat før skat		15.282.121	-2.693.184	15.279.396	-2.695.904
Skat af årets resultat		-2.725	-2.720	0	0
ÅRETS RESULTAT		15.279.396	-2.695.904	15.279.396	-2.695.904
Resultatdisponering					
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		15.279.396	-2.695.904	15.279.396	-2.695.904
		15.279.396	-2.695.904	15.279.396	-2.695.904

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	172.127.442	154.903.182	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		172.127.442	154.903.182	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	29.206.929	13.701.313
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0	29.206.929	13.701.313
ANLÆGSAKTIVER I ALT		172.127.442	154.903.182	29.206.929	13.701.313
Omsætningsaktiver					
Tilgodehavender					
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0	0	0
Udlån, kommanditister	9	1.369.008	3.077.344	1.369.008	3.077.344
Udlån, Habro-Old Trafford, KAS		0	0	17.997.464	17.527.951
Andre tilgodehavender	10	39.536	13.199	176.975	207.219
Periodeafgrænsningsposter, forudbet. ejd.adn		19.587	18.431	0	0
Tilgodehavender i alt		1.428.131	3.108.974	19.543.447	20.812.514
Likvide beholdninger		3.680.146	3.335.641	859.528	893.702
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.108.277	6.444.615	20.402.975	21.706.216
AKTIVER I ALT		177.235.719	161.347.797	49.609.904	35.407.529

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. 77.000.000.					
Kontant andel af indskudskapital	11	31.525.000	31.525.000	31.525.000	31.525.000
Overført resultat	11	-9.185.535	-24.464.931	-9.185.535	-24.464.931
EGENKAPITAL I ALT		22.339.465	7.060.069	22.339.465	7.060.069
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	123.860.471	122.138.289	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	0	22.807.000	0	22.807.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		123.860.471	144.945.289	0	22.807.000
Kortfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld, Canada Life	12	505.201	449.222	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	22.807.000	1.324.000	22.807.000	1.324.000
Kredit facilitet, HSH Nordbank		3.665.000	3.665.000	3.665.000	3.665.000
Mellemregning, Habro-Old Trafford, KAS		0	0	326.798	19.960
Anden gæld	14	2.252.223	2.204.486	471.641	531.500
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.806.359	1.699.731	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		31.035.783	9.342.439	27.270.439	5.540.460
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		154.896.254	154.287.728	27.270.439	28.347.460
PASSIVER I ALT		177.235.719	161.347.797	49.609.904	35.407.529
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Selskabets finansiering og going concern	16				

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	7.844.133	7.106.182

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

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 774.811 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2046.

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
2 Administrationsomkostninger				
Selskabsadministrationshonorar	122.658	120.253	14.958	14.665
Ejendomsadministrationshonorar	78.361	71.237	0	0
Honorar, VAT-agent, UK	32.084	29.352	0	0
Revision, DK	29.750	29.750	11.250	11.250
Lovpligtig regnskabsindberetning	5.625	6.250	3.125	3.750
Revisor, UK	15.573	13.343	0	0
Advokat, DK	0	500	0	500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249	3.219	4.249
Forsikring	0	7.614	0	0
Diverse omkostninger	9.735	9.202	3.653	1.919
Administrationsomkostninger i alt	297.005	291.750	36.205	36.333

NOTER

	Moder 2015 dkk	Moder 2014 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	-18.023.687	-15.572.416
Årets resultat	15.508.341	-2.448.551
Skat af årets resultat	-2.725	-2.720
Op-/nedskrivninger, ultimo	<u>-2.518.071</u>	<u>-18.023.687</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>29.206.929</u>	<u>13.701.313</u>

Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:

	<u>Nominelt</u>	<u>Egenkapital</u>
Habro-Old Trafford, Kommanditaktieselskab	31.600.000	29.018.120
ApS Habro Komplementar-55	125.000	188.809
I alt	<u>31.725.000</u>	<u>29.206.929</u>

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
4 Finansielle indtægter				
Renter, kreditinstitutter	239	996	216	879
Renter, udlån, Habro-Old Trafford, KAS	0	0	439.269	486.748
Renter, mellemreg., Habro-Old Trafford, KAS	0	0	0	2.052
Renter, investorer	53.254	107.517	53.254	107.517
Renter, øvrige	1	1	0	0
Kursgevinst, valuta	6.069	78.639	0	0
Finansielle indtægter i alt	<u>59.563</u>	<u>187.153</u>	<u>492.739</u>	<u>597.196</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	6.629.687	6.054.003	0	0
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	572.553	691.083	572.553	691.083
Renter, kredit facilitet, HSH Nordbank	90.183	103.081	90.183	103.081
Renter, mellemreg., Habro-Old Trafford, KAS	0	0	8.138	0
Renter, komplementarselskab	11.880	11.332	11.880	11.332
Renter, øvrige	125	103	0	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>7.304.428</u>	<u>6.859.602</u>	<u>682.754</u>	<u>805.496</u>

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
6 Værdireguleringer				
Reg. ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	7.063.670	5.358.604		
Reg. ejendom, kursrelateret, jf. note 7	10.160.590	9.694.676		
Reg. prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 12	5.113.856	-10.173.609		
Reg. prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-7.358.258	-7.714.838		
Værdireguleringer i alt	14.979.858	-2.835.167		
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		
Anskaffelsessum i alt	157.311.801	157.311.801		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	14.300.000	14.300.000		
Regulering til dagsværdi, primo	-2.408.619	-17.461.899		
Årets regulering, afkastrelateret	7.063.670	5.358.604		
Årets regulering, kursrelateret	10.160.590	9.694.676		
Regulering til dagsværdi, ultimo	14.815.641	-2.408.619		
Dagsværdi, ultimo	172.127.442	154.903.182		
Dagsværdi, ultimo, GBP	17.022.265	16.279.893		
8 Tilgodehavender, investorindskud				
Indskudskapital, kontant andel	31.525.000	31.525.000	31.525.000	31.525.000
Indbetalt, ultimo	-31.525.000	-31.525.000	-31.525.000	-31.525.000
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0	0	0

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
9 Udlån, kommanditister				
Udlån, kommanditister	19.725.000	19.725.000	19.725.000	19.725.000
Renter udlån, kommanditister	2.741.795	2.688.540	2.741.795	2.688.540
Indbetalt, ultimo	-15.561.432	-13.799.841	-15.561.432	-13.799.841
Realiseret tab på investorindskud	-5.536.355	-5.536.355	-5.536.355	-5.536.355
Tilgodehavender, ultimo	1.369.008	3.077.344	1.369.008	3.077.344

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.369 vedrører t.dkk 146 raten pr. 31. december 2015, som først forfaldt primo 2016. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Realiseret tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

De af bestyrelsen vedtagne ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt Købt 2011 24 anparter ekskl. rente	Pr. anpart Købt 2011 (1/24) ekskl. rente
år 2016	216.000	9.000
år 2017	192.000	8.000
år 2018	180.000	7.500
år 2019	168.000	7.000
år 2020	466.936	19.456
i alt	1.222.936	50.956

Indbetalingerne indbetales månedsvis. 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	176.975	207.219
Tilgodehavende moms, DK	18.713	13.199	0	0
Andre tilgodehavender	20.823	0	0	0
Andre tilgodehavender i alt	39.536	13.199	176.975	207.219
11 Egenkapital				
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. 315.250, ultimo	31.525.000	31.525.000	31.525.000	31.525.000
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	45.475.000	45.475.000	45.475.000	45.475.000
Resthæftelse, egne anparter	9.095.000	9.095.000	9.095.000	9.095.000
Resth. i alt, eft. egne anp., ekskl. Udl.	36.380.000	36.380.000	36.380.000	36.380.000
Pr. anpart	454.750	454.750	454.750	454.750
Overført resultat				
Overført resultat, primo	-24.464.931	-21.769.027	-24.464.931	-21.769.027
Overført af årets resultat	15.279.396	-2.695.904	15.279.396	-2.695.904
Overført resultat, ultimo	-9.185.535	-24.464.931	-9.185.535	-24.464.931
Egenkapital i alt	22.339.465	7.060.069	22.339.465	7.060.069

Kommanditselskabet ejer 20 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra to investorer.

NOTER

	Koncern 2015 dkk	Koncern 2014 dkk	Moder 2015 dkk	Moder 2014 dkk
12 Prioritetsgæld, Canada Life				
Prioritetsgæld til optagelseskurs	111.754.437	112.220.678		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	11.316.332	11.363.544		
Værdiregulering, primo	10.366.833	-7.521.614		
Årets værdiregulering, renterelateret	-5.113.856	10.173.609		
Årets værdiregulering, kursrelateret	7.358.258	7.714.838		
Værdiregulering, ultimo	12.611.235	10.366.833		
Dagsværdi, ultimo	124.365.672	122.587.511		
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	12.298.942	12.883.606		
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	121.616.199	120.147.274		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.244.272	1.991.015		
Langfristet del i alt	123.860.471	122.138.289		
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	505.201	449.222		
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	22.807.000	0	22.807.000
Langfristet del i alt	0	22.807.000	0	22.807.000
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	22.807.000	1.324.000	22.807.000	1.324.000
14 Anden gæld				
Mellemreg. med ApS Habro Komplementar-52	194.657	185.672	194.657	185.672
Skyldige renter	1.639.579	1.627.141	262.609	331.453
Skyldig moms, UK	379.887	353.578	0	0
Skyldig selskabsskat	2.725	2.720	0	0
Skyldige omkostninger	35.375	35.375	14.375	14.375
Anden gæld i alt	2.252.223	2.204.486	471.641	531.500

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-Old Trafford, Kommanditaktieselskab.
- Transport i kommanditselskabets pant i Habro-Old Trafford, 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.