

## **K/S St. Pancras Station**

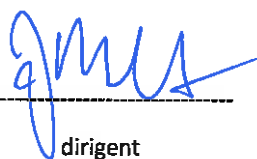
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2012**

(8. regnskabsår)

CVR nr. 28 68 07 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15/3 2013



---

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 2012 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2012 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2012 for K/S St. Pancras Station.

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.

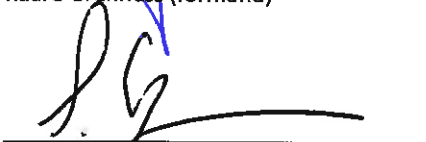
Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2013

I bestyrelsen:



Kaare Grenness (formand)



Erik Stannow



Henrik Vildfeldt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kommanditisterne i K/S St. Pancras Station

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S St. Pancras Station for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 13 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der afsøges refinansiering af selskabets 1. prioritetsgæld. Det er således for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioritetsfinansiering. Ledelsen og administrator forhandler med långiver og forventer på baggrund heraf, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2013, 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 opfatelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28. februar 2013

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab



Carsten Collin  
statsautoriseret revisor



Henrik Lildballe  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S St. Pancras Station Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28 68 07 16
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2012 - 31. december 2012
<b>Komplementar</b>	ApS St. Pancras Station Komplementar
<b>Bestyrelse</b>	Kaare Grenness (formand) Erik Stannow Henrik Vildfeldt
<b>Selskabsadm.</b>	Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50 2860 Søborg

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 10-42 King's Cross Road, London WC1X 9DT, England.

### Resultat for regnskabsåret 2012

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 157.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 22.405.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 22.248.

### Egenkapital pr. 31. december 2012

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2012 udgør t.dkk 15.206.

### Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetsgæld har siden udløb 13. april 2012 været baseret på en kortfristet facilitet. Ledelsen og administrator forhandler aktuelt med eksisterende og andre långivere om refinansiering af 1. prioritetsgælden. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2013. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de igangværende forhandlinger.

Såfremt der ikke kan indgås en acceptabel aftale med långiver om refinansieringen, overvejer ledelsen at afhænde ejendommen. Baseret på den finansielle situation og ledelsens overvejelser om salg af ejendommen er ejendom såvel som 1. prioritetsgæld optaget til realisationsværdier.

### 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 St. Pancras Station for 2012 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 913,20 (890,00 pr. 31/12 2011).

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 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Den afkastbaserede dagsværdiberegning er baseret på lejeindtægten i henhold til den indgåede lejekontrakt kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gældsforpligtelser**

1. prioritetsgælden måles til dagsværdi, hvilket under de givne forudsætninger vurderes at være identisk med den nominelle restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 dkk</u>	<u>2011 dkk</u>
Lejeindtægter mv.	1	12.846.541	12.056.249
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>		<b>12.846.541</b>	<b>12.056.249</b>
Administrationsomkostninger	2	-2.366.305	-562.926
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>10.480.236</b>	<b>11.493.323</b>
Finansielle indtægter	3	336.898	137.320
Finansielle omkostninger	4	-10.660.454	-11.649.761
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>156.680</b>	<b>-19.118</b>
Værdireguleringer	5	-22.405.136	6.989.726
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-22.248.456</b>	<b>6.970.608</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.248.456	6.970.608
		<b>-22.248.456</b>	<b>6.970.608</b>

**BALANCE PR. 31. december 2012****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2012</u> dkk	<u>31.12.2011</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	227.843.400	244.896.245
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>227.843.400</b>	<b>244.896.245</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>227.843.400</b>	<b>244.896.245</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, solgte anparter	7	1.468.892	506.867
Andre tilgodehavender	9	30.118	18.054
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.499.010</b>	<b>524.921</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.961.968</b>	<b>3.758.929</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>5.460.978</b>	<b>4.283.850</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>233.304.378</b>	<b>249.180.095</b>

## BALANCE PR. 31. december 2012

## PASSIVER

	Note	31.12.2012 dkk	31.12.2011 dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 115.500.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	97.843.730	83.014.884
Overført resultat	8	-82.638.210	-53.317.983
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>15.205.520</b>	<b>29.696.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Landsbanki Luxembourg S.A.		34.977.484	34.977.484
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.977.484</b>	<b>34.977.484</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, The Co-operative Bank	10	177.645.075	173.594.073
Prioritetsgæld, Landsbanki Luxembourg S.A.		0	4.800.000
Gæld, kreditinstitutter		0	253
Anden gæld	11	2.503.433	3.214.045
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		2.972.866	2.897.339
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>183.121.374</b>	<b>184.505.710</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>218.098.858</b>	<b>219.483.194</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>233.304.378</b>	<b>249.180.095</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Selskabets finansiering	13		

## NOTER

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Indtægter</b>		
Lejeindtægter	12.846.541	12.068.719
Forsikringskommission	0	-12.470
<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.846.541</b>	<b>12.056.249</b>

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

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 1.411.997 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2039.

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	156.156	143.273
Ejendomsadministrationshonorar	275.396	249.160
Advokathonorar	114.465	110.849
Revision, DK	18.500	18.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	0
Revisor, UK	12.555	11.439
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.795	3.776
Gruppelivsforsikring	-27.484	20.206
Asset Management	555.126	0
Omkostninger, refinansiering af lån	1.241.874	0
Diverse omkostninger	12.422	6.223
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>2.366.305</b>	<b>562.926</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	278	3.808
Renter, investorer	0	11.257
Kursgevinst, valuta	336.620	122.255
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>336.898</b>	<b>137.320</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, The Co-operative Bank	9.040.994	9.831.073
Renter, prioritetsgæld, Landsbanki Luxembourg S.A.	1.608.721	1.808.367
Renter, kreditinstitutter	4	150
Renter, komplementarselskab	10.735	10.171
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>10.660.454</b>	<b>11.649.761</b>

## NOTER

	2012 dkk	2011 dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-22.841.245	1.649.611
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	5.788.400	6.441.601
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	-576.708	3.548.544
Regulering langfristet gæld, kursrelateret, jf. note 10	-4.775.583	-4.650.030
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-22.405.136</b>	<b>6.989.726</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	259.544.064	259.544.064
Købsomkostninger	41.346.000	41.346.000
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>300.890.064</b>	<b>300.890.064</b>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	23.280.000	23.280.000
Regulering til dagsværdi, primo	-55.993.819	-64.085.031
Årets regulering, afkastrelateret	-22.841.245	1.649.611
Årets regulering, kursrelateret	5.788.400	6.441.601
Regulering til dagsværdi, ultimo	-73.046.664	-55.993.819
<b>Dagsværdi pr. 31.12.2012</b>	<b>227.843.400</b>	<b>244.896.245</b>
Dagsværdi pr. 31.12.2012, GBP	24.950.000	27.516.432
<b>7 Tilgodehavender, solgte anparter</b>		
Stamkapital, kontant andel	83.014.884	75.803.345
Forhøjelse af kontant stamkapital	14.828.846	7.211.539
Indbetalt, ultimo	-67.171.515	-60.376.466
Hensat til tab (egne anparter)	-29.396.987	-22.325.216
Forudbetalt, ultimo	193.664	193.665
<b>Tilgodehavender, solgte anparter i alt</b>	<b>1.468.892</b>	<b>506.867</b>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.469 vedrører t.dkk 286 raten pr. 31. december 2012, som først forfaldt primo 2013. Der udestår heraf p.t. et tilgodehavende beløb på t.dkk. 154 fra tre kommanditister samt t.dkk 1.183 på tidligere rater fra én kommanditist, i alt t.dkk 1.337.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

## NOTER

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
1.750 kommanditanparter á kr. 66.000, ultimo	<u>115.500.000</u>	<u>115.500.000</u>
Den hertil svarende kontante andel stamkapital udgør:		
1.750 kommanditanparter á kr. 47.437, primo	83.014.884	75.803.345
Ændring i året	<u>14.828.846</u>	<u>7.211.539</u>
1.750 kommanditanparter á kr. 55.911, ultimo	<u>97.843.730</u>	<u>83.014.884</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>17.656.270</u>	<u>32.485.116</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>8.475.010</u>	<u>15.592.856</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>9.181.260</u>	<u>16.892.260</u>
Pr. anpart	<u>10.089</u>	<u>18.563</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-53.317.983	-56.827.052
Overført af årets resultat	-22.248.456	6.970.608
Hensat til tab (egne anparter)	<u>-7.071.771</u>	<u>-3.461.539</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-82.638.210</u>	<u>-53.317.983</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>15.205.520</b></u>	<u><b>29.696.901</b></u>

Kommanditselskabet ejer 840 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra fire investorer.

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under stamkapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på dkk 45.714 pr. anpart på 665 anparter, i alt t.dkk 30.400. Den yderligere hæftelse er subsidiær i forhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Enkelte specifikke kreditorer kan være 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.

## NOTER

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	19.982	18.054
Andre tilgodehavender	10.136	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>30.118</b>	<b>18.054</b>
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
The Co-operative Bank, til optagelseskurs	216.877.946	218.179.235
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt GBP	19.453.030	19.569.751
Værdiregulering, primo	-44.585.162	-45.686.648
Årets værdiregulering, renterelateret	576.708	-3.548.544
Årets værdiregulering, kursrelateret	4.775.583	4.650.030
Værdiregulering, ultimo	-39.232.871	-44.585.162
<b>Dagsværdi pr. 31.12.2012</b>	<b>177.645.075</b>	<b>173.594.073</b>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi, GBP	19.453.030	19.504.952
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	177.645.075	173.594.073

## NOTER

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Forudbetalt, investor	193.664	193.665
Mellemregning med ApS St. Pancras Station Komplementar	153.880	145.791
Skyldige renter	1.518.663	2.171.853
Skyldig moms, UK	613.843	605.225
Skyldige omkostninger	23.383	97.511
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.503.433</b>	<b>3.214.045</b>
	<hr/>	<hr/>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos The Co-operative Bank er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos Landsbanki Luxembourg S.A. 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.

**13 Selskabets finansiering**

Selskabets 1. prioritetsgæld har siden udløb 13. april 2012 været baseret på en kortfristet facilitet. Ledelsen og administrator forhandler aktuelt med eksisterende og andre långivere om refinansiering af 1. prioritetsgælden. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2013. Der er usikkerhed forbundet med resultatet af de igangværende forhandlinger.

Såfremt der ikke kan indgås en acceptabel aftale med långiver om refinansieringen, overvejer ledelsen at afhænde ejendommen. Baseret på den finansielle situation og ledelsens overvejelser om salg af ejendommen er ejendom såvel som 1. prioritetsgæld optaget til realisationsværdier.