

K/S Habro-Cardiff

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2013

(8. regnskabsår)

CVR nr. 28662238

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

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 19. juni 2014

I bestyrelsen:

Anders Herløv Larsen

Vilfred Vind

John Michael Riis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Habro-Cardiff

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Cardiff for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 14 om finansiering og going concern. Ledelsen redegør heri for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften og forventer selskabet likvideret solvent i 2014.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. juni 2014

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Cardiff Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28662238 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013
Komplementar	ApS Habro Komplementar-42
Bestyrelse	Anders Herløv Larsen Vilfred Vind John Michael Riis
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-42 C/O Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50 2860 Søborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen beliggende Merthyr Road, Cardiff, Wales og driver hotelvirksomhed med denne.

Hotelllets har været drevet via managementaftaler med Legacy Hotels og Cardiff Hotel Operations Ltd., under navnet Legacy Cardiff International Hotel.

Resultat for regnskabsåret 2013

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.143.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 3.246.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.103.

Egenkapital pr. 31. december 2013

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 udgør t.dkk -25.743.

Selskabets finansiering

Hoteldriften har i 2013 ikke givet overskud til at servicere 1. prioritetsgælden, hvorfor 1. prioritetslånet af långiver kunne opsiges som misligholdt. Lånet er i 2014 delvist indfriet, og den resterende gæld er eftergivet af långiver, jf. nedenfor under "Hændelser efter regnskabsårets udløb".

Der er herudover i 2014 indgået aftale om afvikling af 2. prioritetsgælden, jf. ligeledes nedenfor under "Hændelser efter regnskabsårets udløb".

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Driftsresultatet for 2013 og tidligere år har ikke været tilfredsstillende, og hotellet er derfor i februar 2014 overdraget til en af 1. prioritetslångiver angivet køber. Som en del af aftalen herom har 1. prioritetslångiver eftergivet den del af gælden, som ikke blev dækket af salgssummen på GBP 3.000.000.

2. prioritetslånet er herudover indfriet i 2014 mod overdragelse af tilgodehavenderne på de misligholdende kommanditister efter tilbagetagning af disses anparter samt kontant betaling via indbetaling under resthæftelsen på et samlet beløb på 11,1 mio. kr. fra de tilbageværende kommanditister. Långiver har herefter fraskrevet sig muligheden for at gøre yderligere krav gældende mod den ikke indbetalte resthæftelse fra de tilbageværende kommanditister.

Ejendommen er som følge af de i 2014 indgåede aftaler i årsrapporten optaget til en værdi svarende til den aftalte salgspris på GBP 3.000.000. Gælden til 1. prioritetslångiver er værdireguleret til samme beløb. Værdien af 2. prioritetslånet er nedskrevet til et beløb svarende til restgælden på de misligholdende kommanditisters forholdsmæssige andel af 2. prioritetslånet med tillæg af den kontante betaling på 11,1 mio. kr.

Kommanditselskabet forventes herefter likvideret solvent i 2014.

Der er herudover 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-Cardiff for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 891,95 (913,20 pr. 31/12 2012).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt 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

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

1. prioritetsgæld er optaget til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 dkk</u>	<u>2012 dkk</u>
Omkostninger ved hoteldrift	1	-72.814	-215.515
Omkostninger i alt		-72.814	-215.515
Administrationsomkostninger	2	-199.043	-197.615
Resultat før finansielle poster m.v.		-271.857	-413.130
Finansielle indtægter	3	28.002	98.267
Finansielle omkostninger	4	-899.424	-5.546.491
Resultat før dagsværdiregulering		-1.143.279	-5.861.354
Værdireguleringer	5	3.246.221	4.560.496
ÅRETS RESULTAT		<u>2.102.942</u>	<u>-1.300.858</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.102.942	-1.300.858
		<u>2.102.942</u>	<u>-1.300.858</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	26.758.500	85.322.468
Materielle anlægsaktiver i alt		26.758.500	85.322.468
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.758.500	85.322.468
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	0	77.583
Udlån, kommanditister	8	722.883	1.396.797
Andre tilgodehavender	10	18.761	64.112
Tilgodehavender i alt		741.644	1.538.492
Likvide beholdninger		1.162.043	868.524
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.903.687	2.407.016
AKTIVER I ALT		28.662.187	87.729.484

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 58.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	24.983.331	24.983.331
Overført resultat	9	-50.726.792	-52.901.278
EGENKAPITAL I ALT		-25.743.461	-27.917.947
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	0	0
Prioritetsgæld, HSH Nordbank		0	25.059.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	25.059.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	26.758.500	67.576.800
Prioritetsgæld, HSH Nordbank		27.426.354	822.000
Kreditfacilitet, HSH Nordbank		0	3.500.000
Anden gæld	12	220.794	18.689.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		54.405.648	90.588.431
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		54.405.648	115.647.431
PASSIVER I ALT		28.662.187	87.729.484
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Omkostninger ved hoteldrift		
Resultat, hoteldrift (underskud)	0	49.950
Management fee, Habro Properties Ltd.	0	122.378
Ejendomsforsikring	72.814	43.187
	<hr/>	<hr/>
Omkostninger ved hoteldrift i alt	72.814	215.515
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	115.020	112.764
Advokathonorar	1.950	8.439
Revision, DK	18.500	18.500
Revisor, DK, anden regnskabsmæssig assistance	22.000	0
Revisor, UK	12.263	18.214
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	3.750
Honorar, forældelse	4.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.213	3.795
Rejseomkostninger	13.869	24.665
Diverse omkostninger	4.728	7.488
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	199.043	197.615
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	444	1.725
Renter, udlån, kommanditister	27.558	79.610
Kursgevinst, valuta	0	16.932
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	28.002	98.267
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	0	4.560.496
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	819.737	873.194
Renter, kreditfacilitet, HSH Nordbank	0	102.299
Renter, kreditinstitutter	19	1
Renter, komplementarselskab	10.762	10.501
Kurstab, valuta	68.906	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	899.424	5.546.491
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-57.926.468	4.109.664
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-637.500	2.167.632
Regulering prioritetsgæld, ej valutarelateret	57.926.468	0
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	637.500	-1.716.800
Regulering prioritetsgæld og kreditfacilitet, HSH Nordbank	2.574.383	0
Regulering mellemregning med Cardiff Hotel Operations Ltd.	671.838	0
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	3.246.221	4.560.496
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	101.936.475	101.936.475
Købsomkostninger	12.896.397	12.896.397
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	114.832.872	114.832.872
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	9.250.000	9.250.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-29.510.404	-35.787.700
Årets regulering, afkastrelateret	-57.926.468	4.109.664
Årets regulering, kursrelateret	-637.500	2.167.632
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-88.074.372	-29.510.404
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	26.758.500	85.322.468
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.000.000	9.343.240
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	23.875.000	23.875.000
Ændring i året	1.108.331	1.108.331
Heraf overført til udlån, kommanditister	-12.800.000	-12.800.000
Indbetalt, ultimo	-11.618.082	-11.540.499
Hensat til tab, misligholdte anparter	-565.249	-565.249
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	0	77.583
	<u> </u>	<u> </u>

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

8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	12.800.000	12.800.000
Renter udlån, kommanditister	2.129.279	2.101.532
Indbetalt, ultimo	-11.436.430	-10.663.224
Hensat til tab, misligholdte anparter	-2.769.966	-2.841.511
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, ultimo	722.883	1.396.797
	<u> </u>	<u> </u>

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

De af bestyrelsen vedtagne rater til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Hensættelse	I alt	Pr. anpart
	ekskl. rente	til tab	29 anparter	(1/29)
	70 anparter	41 anparter	29 anparter	ekskl. rente
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
år 2014	1.744.890	1.022.007	722.883	24.927
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
i alt	1.744.890	1.022.007	722.883	24.927
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 580.000, ultimo	58.000.000	58.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 249.833, primo	24.983.331	23.875.000
Ændring i året	0	1.108.331
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 249.833, ultimo	24.983.331	24.983.331
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæft. i alt, ekskl. tilgh., solgte anparter	33.016.669	33.016.669
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, misligholdte anparter	16.838.501	16.838.501
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, excl. misligholdte anparter	16.178.168	16.178.168
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	330.167	330.167
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-52.901.278	-48.193.660
Overført af årets resultat	2.102.942	-1.300.858
Hensat til tab, misligholdte anparter	71.544	-3.406.760
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-50.726.792	-52.901.278
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-25.743.461	-27.917.947
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, UK	15.528	49.704
Tilgodehavende moms, DK	3.233	14.408
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	18.761	64.112
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Canada Life, til optagelseskurs	81.538.380	81.538.380
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	7.400.000	7.400.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-13.961.580	-15.678.380
Årets værdiregulering	-40.180.800	0
Årets værdiregulering, kursrelateret	-637.500	1.716.800
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-54.779.880	-13.961.580
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	26.758.500	67.576.800
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	3.000.000	7.400.000
	<hr/>	<hr/>
<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	26.758.500	67.576.800
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2013	2012
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-42	176.344	172.069
Mellemregning med Cardiff Hotel Operations Ltd.	0	324.376
Kortfristet gæld, 1. prioritet, UK	0	17.745.668
Skyldige renter, DK	0	355.088
Skyldige omkostninger	44.450	92.430
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	220.794	18.689.631
	<hr/>	<hr/>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

14 Finansiering og going concern

Driftsresultatet for 2013 og tidligere år har ikke været tilfredsstillende, og hotellet er derfor i februar 2014 overdraget til en af 1. prioritetslångiver angivet køber. Som en del af aftalen herom har 1. prioritetslångiver eftergivet den del af gælden, som ikke blev dækket af salgssummen på GBP 3.000.000.

Herudover er 2. prioritetslånet indfriet i 2014 mod overdragelse af tilgodehavenderne på de misligholdte kommanditisttilgodehavender efter tilbagetagning af disse kommanditisters anparter, samt kontant betaling via indbetaling under resthæftelsen på et samlet beløb på 11,1 mio. kr. fra de øvrige kommanditister. Långiver har herefter fraskrevet sig muligheden for at gøre yderligere krav gældende mod den ikke indbetalte resthæftelse fra de tilbageværende kommanditister. Værdien af 2. prioritetslånet er nedskrevet til et beløb svarende til restgælden på de misligholdte kommanditisttilgodehavenders forholdsmæssige andel af 2. prioritetslånet med tillæg af den kontante betaling på 11,1 mio. kr.

Ejendommen er, som følge af de i 2014 indgåede aftaler, optaget i årsrapporten til en værdi svarende til den aftalte salgspris på GBP 3.000.000. Gælden til 1. prioritetslångiver er værdireguleret til samme beløb. Herefter forventes selskabet likvideret solvent i 2014.

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