

K/S Habro-Stevenage

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 27676499

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. maj 2020

(Dirigent)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Habro-Stevenage.

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.

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 2020

I bestyrelsen:

Lars Sørensen (formand)

Johnny Hansen

Lars Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Stevenage

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Stevenage for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern jf. anvendt regnskabspraksis. Vi henviser til note 16 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at den del af restgælden til selskabets långivere, som ikke har kunnet dækkes ved salg af ejendom og indbetaling fra investorerne, forventes eftergivet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Stevenage
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 27676499
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar ApS Habro Komplementar-22

Bestyrelse Lars Sørensen (formand)
Johnny Hansen
Lars Christensen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-22
Bredgade 34 A
1260 København K

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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen 7, The Forum, Stevenage, Herts, England. Ejendommen blev solgt den 27. september 2018.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -133.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 9.131.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 8.998.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 71.

Kommanditselskabet ejer 32 (32%) egne anparter i selskabet.

Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er solgt den 27. september 2018. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække størstedelen af gælden til 1. prioritetslångiver, som forventes eftergivet.

På 2. prioritetsgælden forventes der indgået aftale med PFA Barnaby P/S om afvikling af gælden. Den del af gælden til PFA Barnaby P/S, som ikke kan dækkes af likvider i selskabet og indbetalinger fra kommanditisterne forventes eftergivet.

Som følge af disse usikkerheder har ledelsen valgt ikke at aflægge årsregnskabet 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-Stevenage for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter .

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

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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat**Gældsforpligtelser**

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden.

Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden. Værdien korrigeres tillige for kredit-risikoen knyttet til de etablerede sikkerheder for lånet. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	0	1.027.274
Driftsomkostninger	2	-10.908	-64.377
Lejeindtægter i alt		-10.908	962.897
Administrationsomkostninger	3	-182.245	-204.018
Resultat før finansielle poster m.v.		-193.153	758.879
Finansielle indtægter	4	81.998	3.229.260
Finansielle omkostninger	5	-22.259	-18.989
Resultat før værdiregulering		-133.414	3.969.150
Værdireguleringer	6	9.131.185	-4.060.193
ÅRETS RESULTAT		<u>8.997.771</u>	<u>-91.043</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>8.997.771</u>	<u>-91.043</u>
		<u>8.997.771</u>	<u>-91.043</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0
Andre tilgodehavender	9	<u>8.608</u>	<u>16.879</u>
Tilgodehavender i alt		<u>8.608</u>	<u>16.879</u>
Likvide beholdninger		<u>1.980.822</u>	<u>2.114.800</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.989.430</u>	<u>2.131.679</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.989.430</u>	<u>2.131.679</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 88.780.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	65.000.000	51.625.000
Overført resultat	10	-64.929.149	-74.942.901
EGENKAPITAL I ALT		<u>70.851</u>	<u>-23.317.901</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life, GBP	11	1.076.102	1.015.401
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S, Tranche 1, DKK	12	519.159	23.153.422
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S, Tranche 2, DKK	12	0	0
Anden gæld	13	323.318	1.280.757
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.918.579</u>	<u>25.449.580</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.918.579</u>	<u>25.449.580</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.989.430</u>	<u>2.131.679</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	16		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter m.v.		
Leje	0	1.027.274
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter m.v. i alt	0	1.027.274
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsvurdering	10.908	0
Ejendomsadministrationshonorar	0	54.243
Omkostninger, drift ejendom	0	10.134
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	10.908	64.377
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.729	135.028
Honorar, VAT-agent, UK	0	19.349
Revision, DK	19.500	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.890
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	4.814	10.532
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	182.245	204.018
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	81.998	3.229.260
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	81.998	3.229.260
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	16.179	15.404
Renter, kreditinstitutter	6.080	3.585
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	22.259	18.989
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	5.747.972
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	0	-15.314
Regulering prioritetsgæld, markedsværdirelateret, jf. note 11	-60.701	-6.778.017
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	0	-3.184.655
Regulering prioritetsgæld, markedsværdirelateret, jf. note 12	9.191.886	169.821
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	9.131.185	-4.060.193
	<hr/>	<hr/>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	0	128.165.780
Købsomkostninger	0	12.480.559
Årets afgang	0	-140.646.339
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	0	0
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	0	-129.486.044
Årets regulering, afkastrelateret	0	5.747.972
Årets regulering, kursrelateret	0	-15.314
Årets afgang	0	123.753.386
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	0	0
	<hr/>	<hr/>

Ejendommen blev solgt den 27. september 2018 til en salgspris på t.gbp 2.015.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	51.625.000	51.625.000
Ændring i året	13.375.000	0
Indbetalt, ultimo	-47.414.352	-39.326.758
Hensættelser til imødegåelse af tab	-17.585.648	-12.298.242
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.608	16.879
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	8.608	16.879
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 650.000, ultimo	65.000.000	65.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 516.250, ultimo	51.625.000	51.625.000
Ændring i året	13.375.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 A- og B-kommanditanparter á kr. 650.000, ultimo	65.000.000	51.625.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	0	13.375.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	0	5.350.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	0	8.025.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. A- og B-kommanditanpart	0	133.750
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 410.000, ultimo	23.780.000	23.780.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
58 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	23.780.000	23.780.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, misligholdte anparter	3.280.000	3.280.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	20.500.000	20.500.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-kommanditanpart	410.000	410.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	88.780.000	88.780.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 A- og B-kommanditanparter, primo	51.625.000	51.625.000
Ændring i året	13.375.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 A- og B-kommanditanparter, ultimo	65.000.000	51.625.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	23.780.000	37.155.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	3.280.000	8.630.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	20.500.000	28.525.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. A-kommanditanpart	0	133.750
Pr. B-kommanditanpart	410.000	543.750
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-74.942.901	-74.876.858
Overført af årets resultat	8.997.771	-91.043
Indbetalt kautionsforpligtelse	6.303.387	0
Hensat til tab investorindskud (egne og misligholdte anparter)	-5.287.406	25.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-64.929.149	-74.942.901
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	70.851	-23.317.901
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 32 (32%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	75.533.943	75.533.943
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	6.759.794	6.759.794
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-74.518.542	-84.481.214
Årets værdiregulering, renterelateret	0	6.778.017
Årets værdiregulering, kursrelateret	60.701	3.184.655
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-74.457.841	-74.518.542
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	1.076.102	1.015.401
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	122.753	122.753
	<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	1.076.102	1.015.401
	<hr/>	<hr/>

Dagsværdien af 1. prioritetslånet er justeret til værdien af de stillede sikkerheder med henvisning til kreditrisikoen og for at reducere den manglende sammenhæng mellem aktiv og gæld. Den nominelle gæld udgør pr. 31-12-2019 kr. 59.259.058. Værdien af de opgjorte sikkerhedsstillelser for gælden til Canada Life anses for objektiv målbar efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
Tranche 1		
<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	519.159	23.153.422
	<hr/>	<hr/>
Tranche 2		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Dagsværdien for den variable prioritetsgæld er opgjort til pantsatte likvider i Danmark. Da långiver PFA Barnaby har sikkerhed i disse, er gældens dagsværdi justeret tilsvarende med henvisning til kreditrisikoen og for at reducere manglende sammenhæng mellem aktiv og gæld. Den nominelle gæld udgør pr. 31/12 2019 kr. 32.977.160. Værdien af de opgjorte sikkerhedsstillelser for gælden til PFA Barnaby anses for objektiv målbar efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-22	265.100	252.403
Skyldige renter	0	948.412
Skyldig moms, UK	1.786	4.625
Skyldige omkostninger	56.432	75.317
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	323.318	1.280.757
	<hr/>	<hr/>

Da gælden er kortfristet er den amortiserede kostpris vurderet ikke at være signifikant forskellig fra den opgjorte dagsværdi. Vi befinder os således i niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

- 14 Personaleforhold**
Der har ikke været ansatte i årets løb.

NOTER**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S, tranche 1 er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 519.

For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S, tranche 2 er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 519.

16 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er solgt den 27. september 2018. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække størstedelen af gælden til 1. prioritetslångiver, som forventes eftergivet.

På 2. prioritetsgælden forventes der indgået aftale med PFA Barnaby P/S om afvikling af gælden. Den del af gælden til PFA Barnaby P/S, som ikke kan dækkes af likvider i selskabet og indbetalinger fra kommanditisterne forventes eftergivet.

Som følge af disse usikkerheder har ledelsen valgt ikke at aflægge årsregnskabet efter going concern.