

K/S UK Supermarkets I

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29536643

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. juni 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	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S UK Supermarkets I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 23. juni 2020

I bestyrelsen:

Ole Jacques Thye (formand)

Peter Brandt

Jesper Lohmann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S UK Supermarkets I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Supermarkets I 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 samt note 14, hvortil der henvises. 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 fejlinformation, 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 23. juni 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S UK Supermarkets I
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 29536643
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

Komplementar UK Supermarkets I Komplementar ApS

Bestyrelse Ole Jacques Thye (formand)
Peter Brandt
Jesper Lohmann

Selskabsadm. Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Beierholm
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommene Somerfield Supermarket, beliggende Chester Way, Northwich samt Lune Street, Padiham i England. Ejendommene blev solgt henholdsvis den 31. juli 2019 og den 16. august 2019.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 738.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.110.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 4.372.

Selskabets finansiering, salg af ejendomme og fortsatte drift

Selskabets ejendomme blev primo 2019 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet efter kreditors opfattelse ikke opfyldte låneaftalens Loan to Value klausul. Selskabets ejendomme blev solgt af receiver henholdsvis den 31. juli 2019 og den 16. august 2019. Ejendommenes salgspris kunne efter kreditors opfattelse ikke afdække gælden og indfrielsesomkostninger til 1. prioritetslångiver, hvilket ledelsen er uenig i.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -9.173. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.272.

Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter i selskabet.

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 UK Supermarkets I for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilføjelse af enkelte regler fra klasse C samt de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet ikke forventes at kunne fortsætte.

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

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 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 renteudgifter 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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi (2018).

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 realisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.279.404	3.820.931
Lejeindtægter i alt		2.279.404	3.820.931
Administrationsomkostninger	2	-1.243.842	-323.476
Resultat før finansielle poster m.v.		1.035.562	3.497.455
Finansielle indtægter	3	12.179.573	182.460
Finansielle omkostninger	4	-12.477.523	-2.856.055
Resultat før værdiregulering		737.612	823.860
Værdireguleringer	5	-5.109.879	-13.606.453
ÅRETS RESULTAT		<u>-4.372.267</u>	<u>-12.782.593</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.372.267	-12.782.593
		<u>-4.372.267</u>	<u>-12.782.593</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			
Investeringsjendom	6	0	41.238.764
Materielle anlægsaktiver i alt		0	41.238.764
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	41.238.764
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	288.815	331.566
Tilgodehavender i alt		288.815	331.566
Likvide beholdninger		115.858	318.160
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		404.673	649.726
AKTIVER I ALT		404.673	41.888.490

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. 43.450.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	8	28.703.248	26.078.248
Overført resultat	8	-37.876.283	-32.969.010
EGENKAPITAL I ALT		-9.173.035	-6.890.762
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	0	1.602.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.602.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	7.675.405	44.150.536
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	1.602.837	1.606.000
Anden gæld	11	299.466	557.596
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	863.120
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.577.708	47.177.252
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		9.577.708	48.779.252
PASSIVER I ALT		404.673	41.888.490
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
Selskabets finansiering, salg af ejendomme og fortsatte drift	14		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter	2.279.404	3.820.931

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Co-operative Foodstores Ltd. og Rochpion Properties.

Lejen udgjorde GBP 452.575 p.a. indtil salget af ejendommene.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	122.084	120.537
Ejendomsadministrationshonorar	19.718	76.181
Advokathonorar, DK	42.800	0
Advokathonorar, UK	288.266	0
Revision, DK	23.000	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	18.118	17.997
Bestyrelseshonorar	5.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Ejendomsvurdering	0	59.061
Rådgivning, Nectar	52.000	0
Omkostninger, receiver	193.516	0
Salgsomkostninger	453.819	0
Diverse omkostninger	8.984	13.663
Administrationsomkostninger i alt	1.243.842	323.476
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	200	156
Renter, investorer	181	90
Kursgevinst, valuta	12.179.192	182.214
Finansielle indtægter i alt	12.179.573	182.460
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	12.280.111	2.583.506
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	192.062	267.318
Renter, kreditinstitutter	2	9
Renter, komplementarselskab	5.348	5.222
Finansielle omkostninger i alt	12.477.523	2.856.055

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	7.648.166	-13.463.034
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-630.458	-594.759
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-12.127.587	451.340
	<u>-5.109.879</u>	<u>-13.606.453</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	84.117.462	84.117.462
Årets afgang	-84.117.462	0
	<u>0</u>	<u>84.117.462</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>0</u>	<u>7.608.240</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-42.878.698	-28.820.905
Årets regulering, afkastrelateret	7.648.166	-13.463.034
Årets regulering, kursrelateret	-630.458	-594.759
Årets afgang	35.860.990	0
	<u>0</u>	<u>-42.878.698</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>41.238.764</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>0</u>	<u>4.985.404</u>

Ejendommene blev solgt af receiver henholdsvis den 31. juli 2019 og den 16. august 2019 til en samlet salgspris på t.gbp 5.910.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	242.100	316.499
Tilgodehavende moms, DK	39.210	15.067
Tilgodehavende moms, UK	7.505	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	288.815	331.566
	<hr/>	<hr/>
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 14 (t.dkk 13). Der er i året opkrævet t.dkk 788 og indbetalt t.dkk 787.		
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, primo	41.650.000	41.650.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, ultimo	41.650.000	41.650.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 651.956, primo	26.078.248	24.378.248
Ændring i året	2.625.000	1.700.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 717.581, ultimo	28.703.248	26.078.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	12.946.752	15.571.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.294.675	1.557.175
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	11.652.077	14.014.577
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	323.669	389.294
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	4.000.000	0
Ændring i året	-2.200.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
40 kommanditanparter á kr. 45.000, ultimo	1.800.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	1.800.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	180.000	400.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.620.000	3.600.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	45.000	100.000
	<u> </u>	<u> </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Canada Life (1. prioritetslångiver) og LMN Finance DAC (2. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.141.250, primo	45.650.000	41.650.000
Ændring i året	-2.200.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
40 kommanditanparter á kr. 1.086.250, ultimo	43.450.000	45.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 651.956, primo	26.078.248	24.378.248
Ændring i året	2.625.000	1.700.000
	<u> </u>	<u> </u>
40 kommanditanparter á kr. 717.581, ultimo	28.703.248	26.078.248
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	14.746.752	19.571.752
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	1.474.675	1.957.175
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	13.272.077	17.614.577
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	368.669	489.294
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
8 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-32.969.010	-20.016.417
Overført af årets resultat	-4.372.267	-12.782.593
Hensat til tab investorindskud	-535.006	-170.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-37.876.283	-32.969.010
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-9.173.035	-6.890.762
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter i selskabet.		
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	8.998.096	57.600.814
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	875.548	5.337.412
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-13.450.278	-12.998.938
Årets kursregulering	12.127.587	-451.340
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.322.691	-13.450.278
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	7.675.405	44.150.536
	<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	7.675.405	44.150.536
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Nominel værdi, ultimo	1.602.837	3.208.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.602.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	1.602.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.602.837	1.606.000
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med UK Supermarkets I Komplementar ApS	177.871	173.699
Forudbetalt, investorindskud	14.000	0
Skyldige renter	0	13.981
Skyldig moms, UK	0	182.206
Skyldige omkostninger	107.595	187.710
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	299.466	557.596
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Den ikke indbetalte andel af den oprindelige Indskudskapital er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 1.603.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.

14 Selskabets finansiering, salg af ejendomme og fortsatte drift

Selskabets ejendomme blev primo 2019 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet efter kreditors opfattelse ikke opfyldte låneaftalens Loan to Value klausul. Selskabets ejendomme blev solgt af receiver henholdsvis den 31. juli 2019 og den 16. august 2019. Ejendommenes salgspris kunne efter kreditors opfattelse ikke afdække gælden og indfrielsesomkostninger til 1. prioritetslångiver, hvilket ledelsen er uenig i.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Genter Lohmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-106163488861

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-08-10 13:34:48Z

NEM ID 

Peter Brandt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-046055315481

IP: 84.246.xxx.xxx

2020-08-12 14:20:41Z

NEM ID 

Ole Jacques Thye

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-395621334883

IP: 31.13.xxx.xxx

2020-08-17 07:34:34Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 94.127.xxx.xxx

2020-08-17 09:34:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 11ECJ-75FSU-CF18L-F1XZZ-K2M4B-NUCME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>