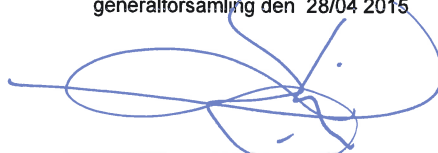


K/S Tamworth, England

CVR-nr. 29 18 83 00

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/04 2015



Dirigent

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

København
Nimbusparken 24, 2
2000 Frederiksberg

Kolding
Kokholm 3A, 2
6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	6
Balance pr. 31. december 2014	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Tamworth, England.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. april 2015

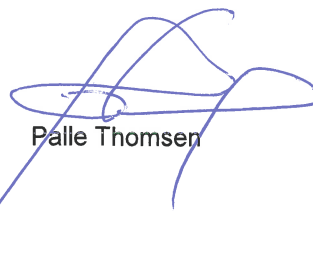
Bestyrelse



Poul Hansen



Marc Christian Wurtz Ødegaard



Palle Thomsen

Thomas Hejlsberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Tamworth, England

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tamworth, England for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har i forbindelse med vores revision ikke modtaget dokumentation fra Bank of Ireland pr. 31. december 2014 for tilstedeværelsen, fuldstændigheden og rettighederne af likvide beholdninger t.kr. 735, hvorfor vi tager forbehold herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at lånebetingelserne hos långiver til 1. prioriteten fortsat ikke er opfyldt og selskabets likviditet er anstrengt. Der henvises til note 1 i årsregnskabet for ledelsens omtale af selskabets evne til at fortsætte driften.

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 2 i årsregnskabet, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom t.kr. 34.539.

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.

Frederiksberg, den 28. april 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab


Morten Schwensen
statsautoriseret revisor


Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Tamworth, England Gydevang 39, 2. sal 3450 Allerød CVR-nr.: 29 18 83 00 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Allerød
Bestyrelse	Poul Hansen Marc Christian Wurtz Ødegaard Palle Thomsen Thomas Hejlsberg
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen beliggende på Bonehill Road, Tamworth, Staffordshire, B78 3HQ i England.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 105.635, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.484.431.

Årets resultat er påvirket positivt af dagsværdiregulering af investeringsejendommen med t.kr. 1.182 samt negativt af urealiseret valutakursregulering af valutilån med t.kr. 1.342.

Kapitalberedskabet

Selskabets likviditet fra driften har været positiv i 2014, men har ikke været tilstrækkelig til at dække årets afdrag på gældsforpligtelserne. For 2015 budgetteres der ligeledes med positiv likviditet fra driften, men det vil fortsat være nødvendigt med investorindskud for at kunne afdrage på gældsforpligtelserne. Investorerne har tilkendegivet at ville understøtte driften med yderligere indskud af kapital.

Lånebetingelserne hos långiver til 1. prioriteten er i lighed med tidligere regnskabsår ikke opfyldt. På trods heraf forventes finansieringen fortsat opretholdt i overensstemmelse med den oprindelige låneaftale, hvorfor det vurderes at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er optaget til en vurderet markedsværdi på t.kr. 34.539. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 7,40% (2013: 7,25%). En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -2.186 og t.kr. 2.502.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		2.454.137	2.365.949
Andre eksterne omkostninger		-317.311	-301.149
Bruttoresultat		2.136.826	2.064.800
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-159.636	-433.972
Resultat før finansielle poster		1.977.190	1.630.828
Finansielle indtægter		45.520	30.973
Finansielle omkostninger		-2.128.345	-1.943.670
Årets resultat		-105.635	-281.869
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-105.635	-281.869
		-105.635	-281.869

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		34.539.000	33.356.829
Materielle anlægsaktiver	3	<u>34.539.000</u>	<u>33.356.829</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>34.539.000</u>	<u>33.356.829</u>
Andre tilgodehavender		0	154.387
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>154.387</u>
Likvide beholdninger		<u>1.934.658</u>	<u>1.315.056</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.934.658</u>	<u>1.469.443</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.473.658</u></u>	<u><u>34.826.272</u></u>

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Selskabskapital		15.209.219	13.543.400
Overført resultat		-17.693.650	-17.588.015
Egenkapital	4	-2.484.431	-4.044.615
Gæld til realkreditinstitutter		36.401.840	36.129.972
Anden gæld		126.249	126.250
Langfristede gældsforpligtelser	5	36.528.089	36.256.222
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.220.600	1.412.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.673
Anden gæld		619.507	617.831
Periodeafgrænsningsposter		589.893	571.381
Kortfristede gældsforpligtelser		2.430.000	2.614.665
Gældsforpligtelser i alt		38.958.089	38.870.887
Passiver i alt		36.473.658	34.826.272
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets likviditet fra driften har været positiv i 2014, men har ikke været tilstrækkelig til at dække årets afdrag på gældsforpligtelserne. For 2015 budgetteres der ligeledes med positiv likviditet fra driften, men det vil fortsat være nødvendigt med investorindskud for at kunne afdrage på gældsforpligtelserne. Investorerne har tilkendegivet at ville understøtte driften med yderligere indskud af kapital.

Lånebetingelserne hos långiver til 1. prioriteten er i lighed med tidligere regnskabsår ikke opfyldt. På trods heraf forventes finansieringen fortsat opretholdt i overensstemmelse med den oprindelige låneaftale, hvorfor det vurderes at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	2014	2013
	kr.	kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	1.182.171	-443.530
Værdiregulering investeringsejendomme	1.182.171	-443.530
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-1.341.807	9.558
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	-1.341.807	9.558
	-159.636	-433.972

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen domme
	kr.
Kostpris 1. januar	54.893.875
Kostpris 31. december	54.893.875
Opskrivninger 1. januar	-21.537.046
Valutakursregulering	2.227.030
Årets opskrivninger	-1.044.859
Opskrivninger 31. december	-20.354.875
Af- og nedskrivninger 1. januar	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.539.000

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af et af ledelsens fastsat afkastkrav på 7,40% (2013: 7,25%). En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -2.186 og t.kr. 2.502.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	13.543.400	-17.588.015	-4.044.615
Indskud i året	1.665.819	0	1.665.819
Årets resultat	0	-105.635	-105.635
Egenkapital 31. december	<u>15.209.219</u>	<u>-17.693.650</u>	<u>-2.484.431</u>

Stamkapitalen består af 100 andele à nominelt kr. 270.000. Ingen andele er tillagt særlige rettigheder.

Kommandisterne hæfter for den samlede stamkapital på kr. 27.000.000. Resthæftelsen udgør kr. 11.790.781

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	37.542.752	37.622.440	1.220.600	31.361.440
Anden gæld	126.250	126.249	0	0
	<u>37.669.002</u>	<u>37.748.689</u>	<u>1.220.600</u>	<u>31.361.440</u>

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået en administrationsaftale, der er uopsigelig indtil salg af ejendommen. Den årlige administrationsomkostning udgør t.kr. 191.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 37.622, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 34.539.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Tamworth, England for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer idagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjenste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi af salgstidspunktet. Fortjenste eller tab indregnes i resultatopgørelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Realkreditgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på realkreditgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.