

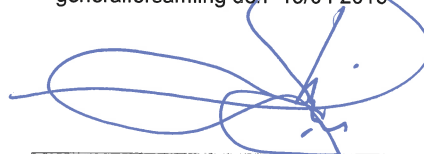
## **K/S Tamworth, England**

c/o Gaardsholt & Partnere A/S, Gydevang 39 - 41, 2., 3450  
Allerød

**CVR-nr. 29 18 83 00**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15/04 2016



\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Tamworth, England.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 16. marts 2016

**Bestyrelse**

Poul Hansen

Thomas Hejlsberg

Marc Christian Wurtz Ødegaard

Palle Thomsen

## 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 2015 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

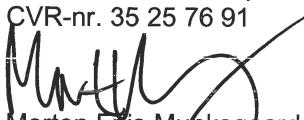
Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 2 i årsregnskabet, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom t.kr. 36.706.

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 16. marts 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Morten Fris Munksgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Tamworth, England  
c/o Gaardsholt & Partnere A/S, Gydevang 39 - 41, 2.  
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 Hejsberg

---

Revision Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 298.122, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 469.398.

Årets resultat er påvirket positivt af dagsværdiregulering af investeringsejendommen med t.kr. 2.167 samt negativt af urealiseret valutakursregulering af valutalån med t.kr. 2.086.

### Kapitalberedskabet

Selskabets likviditet fra driften har været positiv i 2015, men har ikke været tilstrækkelig til at dække årets afdrag på gældsforpligtelserne. For 2016 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. 36.706. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 7,40 % (2014: 7,40 %). 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. -2.323 og t.kr. 2.660.

### 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 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.719.317</b>	<b>2.454.137</b>
Andre eksterne omkostninger		-306.423	-317.311
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.412.894</b>	<b>2.136.826</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	80.977	-159.636
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.493.871</b>	<b>1.977.190</b>
Finansielle indtægter		49.936	45.520
Finansielle omkostninger		-2.245.685	-2.128.345
<b>Årets resultat</b>		<b>298.122</b>	<b>-105.635</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		298.122	-105.635
		<b>298.122</b>	<b>-105.635</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		36.706.000	34.539.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>36.706.000</u>	<u>34.539.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>36.706.000</u>	<u>34.539.000</u>
Andre tilgodehavender		10.319	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.319</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.206.640</u>	<u>1.934.658</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.216.959</u>	<u>1.934.658</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>38.922.959</u></u>	<u><u>36.473.658</u></u>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		16.926.130	15.209.219
Overført resultat		-17.395.528	-17.693.650
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-469.398</b>	<b>-2.484.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.719.967	36.401.840
Anden gæld		126.158	126.249
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>36.846.125</b>	<b>36.528.089</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.244.759	1.220.600
Anden gæld		674.575	619.507
Periodeafgrænsningsposter		626.898	589.893
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.546.232</b>	<b>2.430.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.392.357</b>	<b>38.958.089</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>38.922.959</b>	<b>36.473.658</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets likviditet fra driften har været positiv i 2015, men har ikke været tilstrækkelig til at dække årets afdrag på gældsforpligtelserne. For 2016 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.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	2.167.000	1.182.171
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>2.167.000</b>	<b>1.182.171</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-2.086.023	-1.341.807
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<b>-2.086.023</b>	<b>-1.341.807</b>
	<b>80.977</b>	<b>-159.636</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris 1. januar	54.893.875
Kostpris 31. december	54.893.875
Opskrivninger 1. januar	-20.354.875
Valutakursregulering	2.167.000
Opskrivninger 31. december	-18.187.875
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>36.706.000</b>

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af et af ledelsens fastsat afkastkrav på 7,40 % (2014: 7,40 %). 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. -2.323 og t.kr. 2.660.

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	15.209.219	-17.693.650	-2.484.431
Indskud i året	1.716.911	0	1.716.911
Årets resultat	0	298.122	298.122
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>16.926.130</b>	<b>-17.395.528</b>	<b>-469.398</b>

Stamkapital består af 100 andele a nominelt kr. 270.000. Ingen andele er tillagt særlige rettigheder.

Kommanditisterne hæfter for den samlede stamkapital på kr. 27.000.000. Resthæftelsen udgør kr. 10.073.870.

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	37.622.440	37.964.726	1.244.759	32.926.346
Anden gæld	126.249	126.158	0	0
	<b>37.748.689</b>	<b>38.090.884</b>	<b>1.244.759</b>	<b>32.926.346</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået en administrationsaftale, der er uopsigelig indtil salg af ejendommen. Den årlige administrationsomkostning udgør t.kr. 193.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 37.965, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 36.706.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Tamworth, England for 2015 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 administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter og -udgifter som indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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 salgsmarkedsomkostninger 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 omsætningsaktiver, 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

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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