

K/S Chelmsford-Yeovil

c/o Nectar Asset Management
Regnbuepladsen 5, 4. sal
DK-1550 København V
CVR-nr. 29 21 55 61

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Noter	9 - 11

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Chelmsford-Yeovil c/o Nectar Asset Management ApS Regnbuepladsen 5, 4. sal DK-1550 København V CVR-nr. 29 21 55 61 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Anders Jensen (formand) Søren Søgård Ulla Pallesen
Komplementar	Chelmsford-Yeovil Komplementar ApS under frivillig likvidation
Kommanditister	Anders Jensen Christian Petersen Jens Ungstrup Ole Jungersen Peter Lysdahl Søren Søgård Thomas Bruun Nielsen Ulla Pallesen K/S Chelmsford-Yeovil
Revision	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Royal Bank of Scotland

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Chelmsford-Yeovil.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Dog henvises til ledelsesberetningen vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 15. juni 2018

Bestyrelse:

Anders Jensen
formand

Søren Søgård

Ulla Pallesen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har ingen aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et overskud på 0 t.kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen -134 t.kr.

Selskabet forventes opløst i 2. halvår 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. I forhold til skemakravene har det været nødvendigt at ændre enkelte tekster for at sikre et mere retvisende billede.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen samt eventuelt opkrævet forsikring og viderefakturering af ejendommens fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på ejendommens kostpris baseret på en forventet brugstid på 50 år og en forventet scrapværdi svarende til 75% af kostprisen.

Valutakursreguleringer

Valutakursreguleringer omfatter årets urealiserede regulering af investeringsejendom og prioritetsgæld, som indregnes direkte i resultatopgørelsen. Realiserede valutakursreguleringer indregnes som finansielle poster.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, renter af lån og andre gældsposter.

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger omregnet til balancedagens valutakurs med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver såfremt der er indikationer for værdifald. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således indregnet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive skatteopgørelse.

Periodeafgrænsningsposter

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter foretagne betalinger af omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Resultatfordeling og ejerforhold

Årets resultat og balanceposter fordeles blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af selskabets kommanditandele.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter		0	237.838
Andre eksterne omkostninger	1	<u>0</u>	<u>-486.664</u>
Resultat før finansielle poster		0	-248.827
Finansielle indtægter	2	0	8.440
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>-370.137</u>
Driftsresultat		0	-610.524
Af- og nedskrivninger		0	-24.928
Valutakursregulering af ejendom		0	174.493
Valutakursregulering af prioritetsgæld		0	1.111.484
ÅRETS RESULTAT		<u>0</u>	<u>650.526</u>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		0	650.526

Balance

AKTIVER	Note	2017	2016
Investeringsejendom	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavende moms		7.900	7.900
Tilgodehavende investorindskud		0	0
Tilgodehavende hos lejer		0	0
Forudbetalte omkostninger		0	0
Tilgodehavender		7.900	7.900
Likvide beholdninger		0	0
AKTIVER I ALT		7.900	7.900
PASSIVER	Note	2017	2016
Stamkapital		17.093.000	17.093.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-3.273.468	-3.273.468
Overført resultat		-13.953.266	-13.953.266
Egenkapital	5	-133.734	-133.734
Prioritetsgæld	6	0	0
Chelmsford-Yeovil Komplementar ApS under frivillig likvidation		141.634	141.634
Langfristede gældsforpligtelser		141.634	141.634
Kortfristet del af prioritetsgæld	6	0	0
Bankgæld		0	0
Skyldig moms		0	0
Modtagen forudbetalt leje		0	0
Skyldige omkostninger	7	0	0
Anden gæld	8	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		0	0
PASSIVER I ALT		7.900	7.900
Nærtstående parter	9		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Selskabsadministration	0	70.670
Ejendomsadministration	0	9.331
Salgshonorar	0	196.522
Forsikring (betalt af lejer)	0	-15.611
Rent review	0	0
LTV sag	0	0
Ejendomsforsikring	0	0
Revisor, Danmark	0	10.000
Livsforsikringer	0	26.024
Advokatbistand	0	116.538
Gebyrer og øvrige omkostninger	0	73.190
	<u>0</u>	<u>486.664</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra bankindestående	0	238
Realiserede kursgevinster, netto	0	8.202
	<u>0</u>	<u>8.440</u>
3. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, West Bromwich Commercial Limited	0	317.696
Prioritetsrenter, Sparekassen Vendsyssel	0	52.441
Chelmsford-Yeovil Komplementar ApS under frivillig likvidation	0	0
Andre finansielle omkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>370.137</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4. Investeringsejendom		
Kostpris primo	0	29.913.100
Årets til-/afgang	0	-19.652.166
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>10.260.934</u>

Noter (fortsat)

Valutakursregulering primo	0	-4.114.258
Årets værdi - og valutakursregulering	0	174.493
Valutakursregulering ultimo	0	-3.939.765
Af- og nedskrivninger primo	0	-6.146.676
Årets af- og nedskrivninger	0	-174.493
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-6.321.169
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam- kapital	Overført resultat	I alt
5. Egenkapital				
Stamkapital	17.093.000	-3.273.468	-13.953.266	-133.734
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0
Årets indskud	0	0	0	0
Saldo ultimo	17.093.000	-3.273.468	-13.953.266	-133.734

Selskabets stamkapital fordeler sig således:

Noter (fortsat)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
6. Prioritetsgæld		
West Bromwich Commercial Limited	0	0
Sparekassen Vendsyssel	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>< 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>>5 år</u>	<u>Total</u>
Som forfalder således:				
West Bromwich Commercial Limited	0	0	0	0
Sparekassen Vendsyssel	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
7. Skyldige omkostninger		
Selskabsadministration	0	0
Øvrige skyldige omkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
8. Anden gæld		
Lån, Ulla Pallesen	0	0
Forudbetalte investorindskud	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

9. Nærtstående parter

Chelmsford-Yeovil Komplementar ApS under frivillig likvidation har udlånt hele sin kapital til K/S Chelmsford-Yeovil. Lånet er forrentet på markedsvilkår.