



K/S Focus-Audley Avenue

c/o DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

(CVR nr. 27 95 94 74)

Årsrapport for perioden

1. januar 2014 - 31. december 2014

10. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen
27. maj 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. P. H.', written over a horizontal line.

Dirigent

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalforklaring	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2014 for K/S Focus-Audley Avenue.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 21. maj 2015

Bestyrelse:



Allan Bruhn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Focus-Audley Avenue.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Focus-Audley Avenue for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 en 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 en 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

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi/realisationsværdi. Ledelsen opgjorde ikke dagsværdien af ejendommen pr. 31. december 2013 og det var ikke muligt at skønne over værdien, hvorfor vi tog forbehold for værdiansættelsen. Som følge af den anførte usikkerhed tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets tal og på sammenligningstallene for 2013.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusionen 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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på note 1 "Usikkerhed ved going concern" at selskabets egenkapital er negativ med 71.412 kr. En solvent afvikling af selskabet kræver yderligere indbetalinger fra investorerne eller at komplementarselskabet træder tilbage med en del af sit tilgodehavende.

Det er ledelsens og administrators forventning at den nødvendige likviditet vil være til rådighed.

København, den 21. maj 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Focus-Audley Avenue c/o DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR-nummer: 27 95 94 74 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2015 hos: DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse	Allan Bruhn Hvedevangen 12 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Danske Bank
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Værdireguleringer

Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og prioritetsgæld til dagsværdi.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen er værdiansat efter ledelsens bedste skøn til realisationsværdi efter fradrag af forventede salgsomkostninger, og er ikke bestemt på basis af aktuelt cashflow.

Ejendommen er solgt i året.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2014 - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Driftsomkostninger		-149.421	-1.255
Andre eksterne omkostninger		<u>-76.500</u>	<u>-209</u>
Bruttofortjeneste		-225.921	-1.464
Værdireguleringer	2	<u>730.080</u>	<u>15.971</u>
Resultat før finansielle poster		504.159	14.507
Finansieringsindtægter		0	54
Finansieringsomkostninger		<u>-739.200</u>	<u>-302</u>
Årets resultat		<u><u>-235.041</u></u>	<u><u>14.259</u></u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-235.041	14.259
Overført fra tidligere år		<u>-20.888.019</u>	<u>-35.147</u>
Til disposition		<u><u>-21.123.060</u></u>	<u><u>-20.888</u></u>
Fordeles således:			
Overført resultat		<u>-21.123.060</u>	<u>-20.888</u>
Disponeret		<u><u>-21.123.060</u></u>	<u><u>-20.888</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1/4	<u>0</u>	<u>12.220</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>12.220</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>12.220</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>120.569</u>	<u>190</u>
Likvide beholdninger		<u>64.916</u>	<u>31</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>185.485</u>	<u>221</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>185.485</u></u>	<u><u>12.441</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
(Kommanditkapitalen udgør kr. 20.000.000)			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		21.051.648	20.876
Overført resultat i alt		<u>-21.123.060</u>	<u>-20.888</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-71.412</u>	<u>-12</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	5	0	12.220
Anden gæld		<u>256.897</u>	<u>233</u>
Kortfristet gæld		<u>256.897</u>	<u>12.453</u>
GÆLD I ALT		<u>256.897</u>	<u>12.453</u>
PASSIVER I ALT			
		<u><u>185.485</u></u>	<u><u>12.441</u></u>
Personaleforhold	3		
Sikkerhedsstillelser			
Nærtstående parter	7		

EGENKAPITALFORKLARING

	2014	2013
	kr.	t.kr.
Opkrævet del af kommanditkapital primo	20.875.648	17.374
Opkrævet indskud i året	<u>176.000</u>	<u>3.502</u>
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	<u>21.051.648</u>	<u>20.876</u>
Overført resultat tidligere år	-20.888.019	-35.147
Overført af årets resultat	<u>-235.041</u>	<u>14.259</u>
Overført resultat i alt	<u>-21.123.060</u>	<u>-20.888</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-71.412</u></u>	<u><u>-12</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

1 Usikkerhed ved going concern

Selskabets ejendom er afhændet og selskabet forventes i forlængelse heraf afviklet.

Selskabets egenkapital er negativ med 71.412 kr. En solvent afvikling af selskabet kræver yderligere indbetalinger fra investorerne eller at komplementarselskabet træder tilbage med en del af sit tilgodehavende.

Det er ledelsens og administrators forventning at den nødvendige likviditet vil være til rådighed.

	2014 kr.	2013 t.kr.
2 Værdireguleringer		
Neskrivning på prioritetsgæld	0	15.971
Opskrivning på prioritetsgæld	-2.051.485	0
Gevinst ved salg af ejendom	<u>2.781.565</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer	<u><u>730.080</u></u>	<u><u>15.971</u></u>

3 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er udbetalt kr. 42.000 i vederlag til bestyrelsen.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2014	2013
	kr.	t.kr.
4 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum for ejendom	46.560.460	46.561
Afgang, ejendom	<u>-46.560.460</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>46.561</u>
Opskrivninger		
Nedskrivninger		
Nedskrivninger pr. 1/1 2014	-34.340.745	-34.050
Årets nedskrivninger	0	-291
Realiserede nedskrivninger ved salg	<u>34.340.745</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>-34.341</u>
Værdiregulering pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>-34.341</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>0</u></u>	<u><u>12.220</u></u>

Selskabets ejendom er i 2013 værdiansat til den forventede realisationsværdi. Ved værdiansættelsen har ledelsen baseret sig på den seneste eksterne vurdering som er foretaget i november 2012. Ejendommen er solgt pr. 2. december 2014. 1. prioritets panthaver har på vegne af K/S Focus-Audley Avenue solgt ejendommen til 3. mand.

5 Prioritetsgæld, kortfristet

Kortfristet del af langfristet gæld	<u>0</u>	<u>12.220</u>
Prioritetsgæld	<u><u>0</u></u>	<u><u>12.220</u></u>

6 Andre forpligtelser

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

7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

K/S Focus-Audley Avenue har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Focus-Audley Avenue har haft transaktioner med i regnskabsåret:
Mellemregning med Focus-Audley Komplementar ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.