

K/S New Somerfield

**c/o CCH Revision A/S
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm**

CVR-nr. 29 21 75 05

Årsrapport for 2017

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den / 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S New Somerfield
c/o CCH Revision A/S
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Regnskabsår 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar Komplementarselskabet New Somerfield ApS

Bestyrelse Claus Hansen
Allan Dalum
Thomas Elsgaard

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for K/S New Somerfield.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fravalg af revision

Det er fortsat ledelsens opfattelse at selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Hørsholm, den 10. januar 2018

For Komplementarselskabet New Somerfield ApS

Claus Hansen

Bestyrelsen

Claus Hansen

Allan Dalum

Thomas Elsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S New Somerfield

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S New Somerfield for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

I overensstemmelse med revisorloven, skal vi oplyse, at vi ikke overholder kravet om uafhængighed.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 10. januar 2018

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE.nr. 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål har bestået i udlejning af ejendommen beliggende Brunswick Road, Buckley CH7 2EG, Flintshire, North Wales, England.

Ejendommen er solgt i august 2017. På statusdagen er selskabet således uden aktivitet.

Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret. Salget er som forventet.

Således bliver årets resultat et overskud på t.dkk 194, hvilket anses som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S New Somerfield for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af selskabets salg af ejendommen i regnskabsåret forventes selskabet likvideret i 2018. Således er regnskabspraksis ændret til nettorealiseringsværdier.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kvartalskurs, svarende til ultimokursen det foregående kvartal. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til selskabsadministration i Danmark, ejendomsadministration og regnskabsassistance i England, bankgebyrer samt omkostninger til revisor.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursavancer.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter samt valutakurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Resultatopgørelse for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter.....	122.367	1.857.188
Administrationsomkostninger.....	81.750	105.949
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>-4.429.968</u>
Resultat før finansielle poster.....	40.617	-2.678.729
Finansielle indtægter.....	344.693	3.579.528
Finansielle omkostninger.....	<u>191.395</u>	<u>728.536</u>
Årets resultat.....	<u>193.915</u>	<u>172.263</u>

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
1 Investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>20.896.135</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>20.896.135</u>
Andre tilgodehavender.....	<u>325.390</u>	<u>501.683</u>
Tilgodehavender i alt	<u>325.390</u>	<u>501.683</u>
Likvide beholdninger	<u>81.765</u>	<u>61.650</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>407.155</u>	<u>563.333</u>
Aktiver i alt.....	<u>407.155</u>	<u>21.459.468</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
2		
Indbetalt virksomhedskapital.....	17.670.661	17.670.661
Overført resultat.....	-17.924.319	-18.118.234
Egenkapital i alt	-253.658	-447.573
Kreditinstitutter.....	0	20.896.135
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	20.896.135
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	20.896.135
Anden gæld.....	660.813	1.010.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	660.813	21.907.041
Gældsforpligtelser i alt	660.813	21.907.041
Passiver i alt.....	407.155	21.459.468
3		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2015.....	17.670.661	-18.291.497	-620.836
Årets indskud.....	0		0
Hensat til tab på investorindskud.....		1.000	1.000
Årets resultat.....		172.263	172.263
Egenkapital pr. 31. december 2016.....	17.670.661	-18.118.234	-447.573
Egenkapital pr. 31. december 2016.....	17.670.661	-18.118.234	-447.573
Årets indskud.....	0		0
Årets resultat.....		193.915	193.915
Egenkapital pr. 31. december 2017.....	17.670.661	-17.924.319	-253.658

Noter

	2017	2016
1 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	42.154.826	42.154.826
Årets afgang.....	-42.154.826	0
Kostpris pr.31.12.2017.....	0	42.154.826
Dagsværdireguleringer primo.....	-21.258.691	-12.634.019
Årets af- og nedskrivninger, afgang salg.....	21.258.691	-8.624.672
Dagsværdireguleringer pr.31.12.2017.....	0	-21.258.691
Dagsværdi pr. 31.12.2017.....	0	20.896.135
2 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 176.707.....	17.670.661	17.670.661
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 260.000 kr.....	26.000.000	23.500.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	26.000.000	23.500.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-17.670.661	-17.670.661
Investorhæftelse pr. 31.12.2017.....	8.329.339	5.829.339
Pr. anpart.....	83.293	58.293
Selskabets 1. prioritet er iflg. vedtægterne ikke omfattet af resthæftelsen med tkr. 5.500. 10 anparter ejes som egne anparter. Hæftelsen herved udgør tkr. 73.		
3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Hansen

Som Revisor
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 18:29:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Hansen

Som Bestyrelsesformand
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 18:29:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Hansen

Som Dirigent
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 18:29:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Elsgaard

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-868579525468
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2018 kl.: 09:34:04
Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Dalum

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-296223379713
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2018 kl.: 09:22:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 825470a1jXpUS8918849