

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36102030
Telefax 36102040
www.deloitte.dk

K/S Midland Road II, England

CVR-nr. 27196306

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 15.04.2013.

Dirigent

Navn: Erik Knudstrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Midland Road II, England
Gydevang 39-41
3450 Allerød

CVR-nr.: 27196306

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Morten Gaarden Henriksen
Niels Kristensen
Orla Thoft Korslund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for K/S Midland Road II, England .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 22.03.2013

Bestyrelse

Morten Gaarden Henriksen

Niels Kristensen

Orla Thoft Korslund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Midland Road II, England

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Midland Road II, England for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 for 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

2. prioritetslånet er kaldt af långiveren. Ledelsen har derfor valgt at kalde en del af investorernes resthæftelse til dækning af restgælden inklusive renter. Det har imidlertid ikke været muligt at opnå dokumentation for værdiansættelsen af tilgodehavenderne, hvorfor vi tager forbehold herfor.

Ledelsen er desuden ikke i stand til at fremlægge dokumentation for driftsresultatet, hvorfor vi tager forbehold for fuldstændigheden heraf.

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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 22.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet bestod i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er erhvervet den 7. august 2003 og som er beliggende 7-11 Midland Road, Bedford, England. Ejendommen er solgt 11. juni 2012.

Der er i kommanditselskabet tegnet 10 andele fordelt på 10 kommanditister.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 22.197 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendom og tilhørende gæld med 26.819 t.kr.

Selskabet indeholder fra 11. juni 2012 ikke længere driftsaktivitet. Der består fortsat en gæld til 2. prioritetsbanken, hvor der er aftalt afvikling over de næste to år.

Særlige risici

Finansielle risici

2. prioritetslånet er kaldt af långiveren. Det er ledelsens forventning, at investorerne kan dække lånet på 4.351 t.kr. ved indskud over de næste to år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor.

Andre finansielle indtægter

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendom måles til dagsværdi, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi ved en kapitalisering af årets lejeindtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til dagsværdi beregnet med udgangspunkt i renteniveauet på balancedagen og de enkelte banklåns afdragsprofil.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		14.176.081	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		12.642.628	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(47.455)</u>	<u>72.036</u>
Driftsresultat		26.771.254	72.036
Andre finansielle indtægter	1	6.470	832
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(4.580.298)</u>	<u>(6.577.994)</u>
Årets resultat		<u>22.197.426</u>	<u>(6.505.126)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>22.197.426</u>	<u>(6.505.126)</u>
		<u>22.197.426</u>	<u>(6.505.126)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Investeringsejendomme		0	38.117.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>38.117.000</u>
 Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>38.117.000</u>
 Andre tilgodehavender		0	159.512
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		4.636.514	24.654
Tilgodehavender		<u>4.636.514</u>	<u>184.166</u>
 Likvide beholdninger		<u>632.080</u>	<u>550.544</u>
 Omsætningsaktiver		<u>5.268.594</u>	<u>734.710</u>
 Aktiver		<u><u>5.268.594</u></u>	<u><u>38.851.710</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	28.796.919	21.761.187
Overført overskud eller underskud		(28.037.146)	(50.234.572)
Egenkapital		<u>759.773</u>	<u>(28.473.385)</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.350.858	53.787.270
Kreditinstitutter i øvrigt		0	12.850.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	39.000
Anden gæld		130.463	648.139
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.508.821</u>	<u>67.325.095</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.508.821</u>	<u>67.325.095</u>
Passiver		<u>5.268.594</u>	<u>38.851.710</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	21.761.188	(50.234.572)	(28.473.384)
Kapitalforhøjelse	7.035.731	0	7.035.731
Årets resultat	0	22.197.426	22.197.426
Egenkapital ultimo	28.796.919	(28.037.146)	759.773

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	802
Valutakursreguleringer	6.470	30
	6.470	832
	2012	2011
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	2.536.681	4.871.515
Valutakursreguleringer	2.020.955	1.682.785
Øvrige finansielle omkostninger	22.662	23.694
	4.580.298	6.577.994
		Investerings-
		ejendomme
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		79.417.462
Afgange		(79.417.462)
Kostpris ultimo		0
Dagsværdireguleringer primo		(41.300.462)
Tilbageførsel ved afgange		41.300.462
Dagsværdireguleringer ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen udgør den indbetalte del af stamkapitalen.

Stamkapitalen består af 10 kommanditanparter a 3.550.000 kr., svarende til 35.500.000 kr., hvoraf der er indbetalt 19.573.201 kr. Den kaldte del af resthæftelsen udgør 4.611.859 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31. december 2012 er 6.703.081 kr. og udgøres af:

Kommanditist Kim Novel med 1 andel, i alt 1.223.759 kr.

Øvrige 9 kommanditistandele fordelt ligeligt, i alt 5.479.322 kr.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisternes ikke-indbetalte stamkapital er via transport afgivet som sikkerhed overfor 2. prioritetsbanken med regnskabsmæssig værdi på 4.351 t.kr.

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse er pantsat til sikkerhed for mellemværende med 2. prioritetsbanken.