

**K/S Midland Road II, England**

**CVR-nr. 27196306**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.04.2014

**Dirigent**

---

Navn: Erik Knudstrup

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

K/S Midland Road II, England

Gydevang 39-41

3450 Allerød

CVR-nr.: 27196306

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Morten Gaarden

Niels Kristensen

Orla Thoft Korslund

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 01.04.2014

## **Bestyrelse**

Morten Gaarden

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 01.01.2013 - 31.12.2013, 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 01.04.2014

#### 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 underskud på 287 t.kr. og er som forventet.

Selskabet indeholder fra 11. juni 2012 ikke længere driftsaktivitet. Gælden til 2. prioritetsbanken er indfriet i 2013.

### **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**

#### **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.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	14.176.081
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	12.642.628
Andre eksterne omkostninger		<u>(91.547)</u>	<u>(47.454)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(91.547)</b>	<b>26.771.255</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	6.469
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(195.489)</u>	<u>(4.580.298)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(287.036)</u></b>	<b><u>22.197.426</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(287.036)</u>	<u>22.197.426</u>
		<b><u>(287.036)</u></b>	<b><u>22.197.426</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		24.654	4.636.514
<b>Tilgodehavender</b>		<u>24.654</u>	<u>4.636.514</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>230.249</u>	<u>632.080</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>254.903</u>	<u>5.268.594</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>254.903</u></u>	<u><u>5.268.594</u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	28.428.685	28.796.919
Overført overskud eller underskud		<u>(28.324.182)</u>	<u>(28.037.146)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>104.503</u></b>	<b><u>759.773</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	4.350.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	27.500
Anden gæld		126.250	130.463
Periodeafgrænsningsposter		<u>150</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>150.400</u></b>	<b><u>4.508.821</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>150.400</u></b>	<b><u>4.508.821</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>254.903</u></b>	<b><u>5.268.594</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	28.796.919	(28.037.146)	759.773
Effekt af virksomhedskøb o.l.	(461.186)	0	(461.186)
Kapitalforhøjelse	92.952	0	92.952
Årets resultat	0	(287.036)	(287.036)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>28.428.685</u></b>	<b><u>(28.324.182)</u></b>	<b><u>104.503</u></b>

## Noter

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Valutakursreguleringer	0	6.469
	<b>0</b>	<b>6.469</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	166.407	2.536.681
Valutakursreguleringer	3.764	2.020.955
Øvrige finansielle omkostninger	25.318	22.662
	<b>195.489</b>	<b>4.580.298</b>

## 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen udgør den indbetalte del af stamkapitalen.

Stamkapitalen består af 10 kommanditanparter á 3.550.000 kr., svarende til 35.500.000 kr., hvoraf der er indbetalt 28.428.685 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31. december 2013 er 7.071.315 kr. og udgøres af:

Kommanditist Kim Novel med 1 andel, i alt 1.684.945 kr.

Øvrige 9 kommanditistandele fordelt ligeligt, i alt 5.386.370 kr.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisternes ikke-indbetalte stamkapital er via transport afgivet som sikkerhed overfor 2. prioritetsbanken med regnskabsmæssig værdi på 0 kr.