

K/S Kensington

CVR-nr. 21549886

Årsrapport 2014

9. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den, *16/2-2015*



Dirigent

MICHAEL BRAG

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 16

Ledelsens påtegning

K/S Kensington

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2014. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 2. juli 2015

Bestyrelsen:

Michael Stounberg

Michael K. Andersen

Mads H. Mernild

Til kommanditisterne i K/S Kensington

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kensington for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en samlet præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

(fortsat)

K/S Kensington

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København Ø, den 2. juli 2015

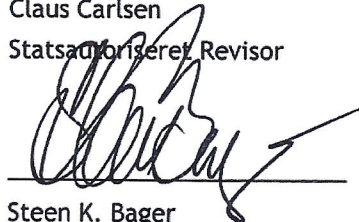
Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen

Statsautoriseret Revisor



Steen K. Bager

Statsautoriseret Revisor

Oplysninger om selskabet

K/S Kensington

Selskabet:

K/S Kensington
Hammershusgade 9
2100 København Ø
CVR-nr. 21549886

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Kensington

Bestyrelse:

Michael Stounberg
Michael K. Andersen
Mads H. Mernild

Revision:

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45, 2100 København Ø

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2014, et underskud på kr. -92.751, anses for utilfredsstillende. Selskabets regnskabsmæssige resultat udviser et overskud på kr. 503.381, hvilket anses for tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af valutakursregulering på ejendommen og gælden.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -10.506.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancesdagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende husleje i efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31 december 2014

K/S Kensington

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Lejeindtægter		0	7.321
Driftsomkostninger	1	0	125
Bruttoresultat		0	7.196
Administrationsomkostninger	2	20.000	1.172
Resultat før finansiering		-20.000	6.024
Finansielle indtægter	3	661	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	73.412	6.502
Driftsresultat		-92.751	-478
Værdiregulering	5	596.132	33.080
Årets resultat		503.381	32.602
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		503.381	32.602
Disponeret i alt		503.381	32.602

Balance
31. december 2014

K/S Kensington

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender	6		
Andre tilgodehavender		0	4.488
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>4.488</u>
Likvide beholdninger		<u>203.673</u>	<u>2.999</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>203.673</u>	<u>7.487</u>
Aktiver i alt		<u>203.673</u>	<u>7.487</u>

Balance

31. december 2014

K/S Kensington

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Passiver			
Egenkapital			
Stamkapital	7	9.865.000	9.865
Overført resultat	8	-9.875.506	-6.938
Egenkapital i alt		<u>-10.506</u>	<u>2.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttet virksomheder		166.919	167
Anden gæld	9	47.260	4.393
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>214.178</u>	<u>4.560</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>214.178</u>	<u>4.560</u>
Passiver i alt		<u>203.673</u>	<u>7.487</u>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

K/S Kensington

	2014	2013
	kr.	t.kr.
1 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration, UK	0	37
Ejendomsdomsmælger	0	88
Driftsomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>125</u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	0	553
Revisorhonorar	20.000	45
Udenlandsk revisorhonorar	0	-10
Advokat	0	126
Udenlandsk advokathonorar	0	484
Konsulenthonorar	0	2
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	4
Rejseomkostninger	0	-31
Administrationsomkostninger i alt	<u>20.000</u>	<u>1.172</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	661	0
Finansielle indtægter i alt	<u>661</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, 1. prioritet Banklån (Bank of Scotland, GBP)	0	2.638
Renter, 2. prioritet Banklån (Jyske Bank, DKK)	0	656
Renter, 3. prioritet Gældsbev. (Hotelopsparing, GBP)	0	275
Renter, 4. prioritet Pantebrev (Proark, GBP)	0	176
Renter, 5. prioritet ()	0	2
Renter komplementar ApS	0	22
Renter, øvrige	2.216	26
Valutakurstab	69.951	2.698
Bankomkostninger/gebyrer	1.245	9
Finansielle omkostninger i alt	<u>73.412</u>	<u>6.502</u>
5 Værdiregulering		
Reguleringer vedr. ejendomshandel	596.132	33.080
Værdiregulering i alt	<u>596.132</u>	<u>33.080</u>

	2014 kr.	2013 t.kr.
6 Andre tilgodehavender		
Advokatkonto	0	4.170
Mellemregning EjendomsInvest	0	23
Tilgodehavende moms	0	295
I alt	<u>0</u>	<u>4.488</u>
7 Kontant andel af stamkapital		
Den kontante andel af stamkapitalen specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 98.650	9.865.000	9.865
Kontant andel af stamkapital i alt	<u>9.865.000</u>	<u>9.865</u>
Den hertil svarende stamkapital specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 770.000	<u>77.000.000</u>	<u>77.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-105</u>	<u>29</u>
8 Overført resultat		
Overført resultat specificeres således:		
Saldo 1. januar	-6.937.774	77.828
Årets overførte overskud eller tab	503.381	32.602
Udlodning i året	-3.441.112	-116.493
Betalt skat i England	0	-875
Saldo 31. december	<u>-9.875.506</u>	<u>-6.938</u>
9 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	<u>47.260</u>	<u>4.393</u>
I alt	<u>47.260</u>	<u>4.393</u>