

K/S LINCOLN, ENGLAND

Gyngemose Parkvej 3, 4 tv
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2018

Jens Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S LINCOLN, ENGLAND
Gyngemose Parkvej 3, 4 tv
2860 Søborg

CVR-nr: 29134596
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Konde ApS, statsautoriseret revisionsvirksomhed
Bredgade 30
1260 København K
DK Danmark
CVR-nr: 38575694
P-enhed: 1022367133

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S Lincoln, England.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16/03/2018

Bestyrelse

Jens Larsen

Michael Hallengren

Hendrikus Veneman

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Manglende konklusion

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Lincoln, England for regnskabsåret 01.01.2017-31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har som følge af tvangssalg af selskabets ejendom og administrators konkurs ikke været i stand til at dokumentere flere væsentlige forhold i årsregnskabet, idet en del af regnskabsmaterialet ikke er udleveret af långiver og ikke er tilgængelig hos administrator. Vi har således ikke kunne gennemføre revisionen. Vi tager derfor forbehold for årsregnskabet som helhed.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

København, 16/03/2018

Jan Greve , mne31510
statsautoriseret revisor
Konde ApS, statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR: 38575694

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Weaver Road, North Hykeham, Lincoln, Lincolnshire, LN6 3QN, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 blev driftsmæssig som forventet for K/S Lincoln, England. Årets resultat udviser et overskud på kr. 10.535.586.

Heraf udgør dagsværdiregulering af prioritetsgæld en gevinst på kr. 10.765.225.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende.

Som beskrevet i note 1 er selskabets ejendom i 2016 overtaget af långiver, der som følge af manglende betaling har tvangssolgt ejendommen i dette regnskabsår.

Ejendommen er solgt for 1.647.000 GBP før salgsomkostninger. Salgssummen var derfor ikke tilstrækkeligt til at servicere långiver. Långiver har oplyst, at restgælden herefter udgør 0 GBP. Ledelsen agter at afvikle selskabet med udgangen af regnskabsåret 2017.

I forbindelse med långivers salg af ejendommen har selskabet ikke fra långiver modtaget den fornødne dokumentation til brug for regnskabsudarbejdelsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til beskrivelsen i årsrapportens note 2 vedrørende manglende oplysninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse har besluttet at afvikle selskabet med udgangen af regnskabsåret 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og omkostninger.

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 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 risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld 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 balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den seneste opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskaber. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		31.482	1.919.536
Produktionsomkostninger		-246.264	-1.388.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-15.455.645
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		10.765.225	0
Bruttoresultat		10.550.443	530.777
Resultat af ordinær primær drift		10.550.443	530.570
Andre finansielle indtægter		20.131	-207
Øvrige finansielle omkostninger		-34.986	-1.695.331
Ordinært resultat før skat		10.535.588	-16.620.406
Årets resultat		10.535.588	-16.620.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.535.588	-16.620.406
I alt		10.535.588	-16.620.406

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Andre tilgodehavender		55.771	77.591
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	100
Periodeafgrænsningsposter		0	6.268
Tilgodehavender i alt		55.771	83.959
Likvide beholdninger		14.512	881.515
Omsætningsaktiver i alt		70.283	965.474
Aktiver i alt		70.283	965.474

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		28.870.000	21.670.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		-14.023.659	-7.894.659
Overført resultat		-16.088.412	-26.624.000
Egenkapital i alt		-1.242.071	-12.848.659
Gæld til banker		0	11.930.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.312.354	1.446.723
Periodeafgrænsningsposter		0	436.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.312.354	13.814.133
Gældsforpligtelser i alt		1.312.354	13.814.133
Passiver i alt		70.283	965.474

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Ikke indbetalt virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	21.670.000	-7.894.659	-26.624.000	-12.848.659
Kapitalforhøjelse	7.200.000	-7.200.000	0	0
Årets resultat	0	0	10.535.588	10.535.588
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	0	1.071.000	0	1.071.000
Egenkapital, ultimo	28.870.000	-14.023.659	-16.088.412	-1.242.071

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Som beskrevet i ledelsesberetningen er selskabets ejendom i 2016 overtaget af långiver, der som følge af manglende betaling har tvangssolgt ejendommen i dette regnskabsår.

Ejendommen er solgt for 1.647.000 GBP før salgsomkostninger. Salgssummen var derfor ikke tilstrækkeligt til at servicere långiver. Långiver har oplyst, at restgælden herefter udgør 0 GBP. Ledelsen agter at afvikle selskabet med udgangen af regnskabsåret 2017.

I forbindelse med långivers salg af ejendommen har selskabet ikke fra långiver modtaget den fornødne dokumentation til brug for regnskabsudarbejdelsen.

2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Sidste år forelå der ikke krav fra 1. prioritetslångiver om opkrævning af indfrielsesgebyrer, meromkostninger mm. som følge af delvis førtidig indfrielse af prioritetslånet i forbindelse med tvangssalg af selskabets ejendom. Långiver har nu oplyst, at der ikke vil blive gjort yderligere krav gældende.

Selskabets administrator er i regnskabsåret gået konkurs. Ledelsen har derfor ikke i alle tilfælde kunnet fremskaffe fornøden dokumentation for tilgodehavender og forpligtelser. Ledelsen vurderer dog at alle forpligtelser er medtaget og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen har dog besluttet at afvikle selskabet ultimo regnskabsåret 2017.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte medarbejdere.