

K/S UK Properties XI (Basildon)

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

CVR nr. 30713877

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 2017

Frank Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	10
Noter	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S UK Properties XI (Basildon).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 28. april 2017

I bestyrelsen:

Frank Hansen (formand)

Preben Hydeskov

Jesper Tullin

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet** K/S UK Properties XI (Basildon)
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K
- CVR-nr.: 30713877
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
- Komplementar** UK Properties XI (Basildon) Komplementar ApS
- Bestyrelse** Frank Hansen (formand)
Preben Hydeskov
Jesper Tullin
- Selskabsadm.** Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendomme i England. Selskabets ejendom er solgt i marts 2014.

Resultat for regnskabsåret 2016

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 346.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -44.293.

Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom blev i 2014 solgt i receivership til en salgspris, der ikke var tilstrækkelig til at dække gælden til alle selskabets prioritetslångivere.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S UK Properties XI (Basildon) for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 med t.dkk 0, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været t.dkk 0.

Årsrapporten er bortset fra ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**RESULTATOPGØRELSEN**

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt valutakurstab.

Skat

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

BALANCEN**Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Indtægter	1	303.321	190.686
Indtægter i alt		303.321	190.686
Administrationsomkostninger	2	-2.180	-32.993
Resultat før finansielle poster m.v.		301.141	157.693
Finansielle indtægter	3	44.820	8
Finansielle omkostninger	4	0	-29.790
ÅRETS RESULTAT		<u>345.961</u>	<u>127.911</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>345.961</u>	<u>127.911</u>
		<u>345.961</u>	<u>127.911</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	5	56.199	64.951
Tilgodehavender i alt		<u>56.199</u>	<u>64.951</u>
Likvide beholdninger		<u>7.534</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>63.733</u>	<u>64.951</u>
AKTIVER I ALT		<u>63.733</u>	<u>64.951</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 60.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	6	13.256.875	13.256.875
Overført resultat	6	-57.549.893	-57.895.854
EGENKAPITAL I ALT		-44.293.018	-44.638.979
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Pengekreditorer, DK		44.097.654	44.097.654
Gæld til tilknyttede virksomheder		103.966	101.699
Anden gæld	7	155.131	504.577
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		44.356.751	44.703.930
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		44.356.751	44.703.930
PASSIVER I ALT		63.733	64.951
Fremtidsudsigter	8		
Personaleforhold	9		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	10		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Indtægter		
Tab på lejetilgodehavender	0	190.686
Andre indtægter	303.321	0
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	303.321	190.686
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	0	30.000
VAT-honorar	2.180	0
Revisor, UK	0	2.556
Diverse omkostninger	0	437
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	2.180	32.993
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1	7
Renter, øvrige	1	1
Kursgevinst, valuta	44.818	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	44.820	8
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Kurstab, valuta	0	29.790
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	0	29.790
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms UK	56.199	61.201
Tilgodehavende moms DK	0	3.750
	<u>56.199</u>	<u>64.951</u>
Tilgodehavender i alt	56.199	64.951
6 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.500.000, ultimo	60.000.000	60.000.000
Stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 331.422, primo	13.256.875	13.256.875
Ændring i året	0	0
	<u>13.256.875</u>	<u>13.256.875</u>
40 kommanditanparter á kr. 331.422, ultimo	13.256.875	13.256.875
	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-57.895.854	-58.023.765
Overført af årets resultat	345.961	127.911
	<u>-57.549.893</u>	<u>-57.895.854</u>
Overført resultat, ultimo	-57.549.893	-57.895.854
	<u>-57.549.893</u>	<u>-57.895.854</u>
Egenkapital, i alt	-44.293.018	-44.638.979
	<u>-44.293.018</u>	<u>-44.638.979</u>
7 Anden gæld		
Mellemregning med UK Properties XI Komplementar ApS	151.350	151.350
Skyldig moms, DK	3.781	0
Skyldige omkostninger	0	353.227
	<u>155.131</u>	<u>504.577</u>
Anden gæld i alt	155.131	504.577
	<u>155.131</u>	<u>504.577</u>

NOTER

8 Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom blev i 2014 solgt i receivership til en salgspris, der ikke var tilstrækkelig til at dække gælden til alle selskabet prioritetslångivere.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

9 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Ingen