

K/S Kings Lynn

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(16. regnskabsår)

CVR nr. 10 15 12 60

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. maj 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Kings Lynn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision.

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

København, den 23. maj 2019

I bestyrelsen:

Claus Øbirk (formand)

Claus Brønd Larsen

Flemming Nøhr Christensen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Kings Lynn c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR nr.: 10 15 12 60 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Kings Lynn Komplementar ApS
Bestyrelse	Claus Øbirk (formand) Claus Brønd Larsen Flemming Nøhr Christensen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Hamburg Way, Kings Lynn, England.

Ejendommen blev solgt på auktion den 21. marts 2016 efter instruks fra Bank of Ireland, hvorefter ejendommen den 11. april 2016 blev overdraget til ny ejer.

Resultat for regnskabsåret 2018

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 676.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -446.

Kommanditselskabet ejer 22 (22%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed om fremtidig finansiering

Med hensyn til usikkerhed om selskabets fremtidige finansiering henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Kings Lynn for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 årsrapporten 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster. Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-43.074	-47.802
Resultat før finansielle poster m.v.		-43.074	-47.802
Finansielle indtægter	3	590.834	108
Finansielle omkostninger	4	127.749	-72.880
ÅRETS RESULTAT		675.509	-120.574
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		675.509	-120.574
		675.509	-120.574

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	5	<u>15.482</u>	<u>18.372</u>
Tilgodehavender i alt		<u>15.482</u>	<u>18.372</u>
Likvide beholdninger		<u>17.600</u>	<u>2.398</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>33.082</u>	<u>20.770</u>
AKTIVER I ALT		<u>33.082</u>	<u>20.770</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 18.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital	6	15.800.000	15.800.000
Overført resultat	6	-16.245.522	-16.921.031
EGENKAPITAL I ALT		-445.522	-1.121.031
Gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld			
Gældsbev, Vektor Puljeinvest II ApS		0	590.528
Anden gæld	7	478.604	551.273
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		478.604	1.141.801
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		478.604	1.141.801
PASSIVER I ALT		33.082	20.770
Usikkerhed om fremtidig finansiering	1		
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	9		

NOTER

1 Usikkerhed om fremtidig finansiering

Selskabets ejendom blev i marts 2016 tvangssolgt på auktion til en salgssum på GBP 1.100.000. Salgsprovenuet tilgik Bank of Scotland til nedbringelse af restgælden på 1. prioritetslånet. Restgælden på 1. prioritetslånet blev eftergivet af Bank of Scotland.

Det forventes ligeledes, at der kan indgås aftale med de resterende eksterne långivere, herunder særligt Vektor Puljeinvest II ApS, omkring eftergivelse af gældsposter, der ikke dækkes af investorernes resthæftelse.

Ledelse og administrator forventer således, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2019 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	15.450	15.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	0	15.478
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Indsigelse, SKAT	10.500	0
Diverse omkostninger	2.905	3.105
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	43.074	47.802
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	306	108
Kursgevinst, nedskrivning af lån	590.528	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	590.834	108
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, gældsbrev, Vektor Puljeinvest II ApS	-143.941	57.576
Renter, komplementarselskab	16.192	15.304
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	-127.749	72.880
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	0	2.947
Tilgodehavende moms, DK	1.932	1.875
Tilgode investorlån	13.550	13.550
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	15.482	18.372
	<hr/>	<hr/>
6 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 158.000, primo	15.800.000	15.800.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo	15.800.000	15.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 158.000, primo	15.800.000	15.800.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo	15.800.000	15.800.000
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 31.000, primo	3.100.000	3.100.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 31.000, ultimo	3.100.000	3.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á 0 kr., primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á 0 kr., ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Scotland ("1. prioritetslångiver") og Vektor Puljeinvest II ApS ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Egenkapital (Fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 189.000, primo	18.900.000	18.900.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 189.000, ultimo	18.900.000	18.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 158.000, primo	15.800.000	15.800.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo	15.800.000	15.800.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-16.921.031	-16.800.457
Overført af årets resultat	675.509	-120.574
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-16.245.522	-16.921.031
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-445.522	-1.121.031
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 22 (22%) egne anparter i selskabet.		
7 Anden gæld		
Mellemregning med Kings Lynn Komplementar ApS	232.087	219.365
Investorlån	224.817	176.067
Skyldige renter, Vektor Puljeinvest II ApS	0	143.941
Skyldige omkostninger	21.700	11.900
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	478.604	551.273
	<hr/>	<hr/>
8 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.		