

## **K/S Kings Lynn**

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

### **Årsrapport for 2019**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 10 15 12 60

UDKAST

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. februar 2020

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | Side    |
|--|---------|
| Ledelsespåtegning                        | 3       |
| Selskabsoplysninger                      | 4       |
| Ledelsesberetning                        | 5       |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 6       |
| Resultatopgørelse                        | 7       |
| Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver  | 8       |
| Balance pr. 31. december 2019 - Passiver | 9       |
| Noter til årsrapporten                   | 10 - 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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.

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 4. februar 2020

I bestyrelsen:

---

Claus Øbirk (formand)

---

Claus Brønd Larsen

---

Flemming Nøhr Christensen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Kings Lynn<br>c/o Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K            |
|                     | CVR nr.: 10 15 12 60<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019 |
| <b>Komplementar</b> | Kings Lynn Komplementar ApS   |
| <b>Bestyrelse</b>   | Claus Øbirk (formand)<br>Claus Brønd Larsen<br>Flemming Nøhr Christensen                  |
| <b>Selskabsadm.</b> | Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K                                  |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Hamburg Way, Kings Lynn, England. Ejendommen blev solgt 11. april 2016.

Selskabet forventes i et af de kommende år opløst solvent.

### Resultat for regnskabsåret 2019

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 70.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -515.

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

### 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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019**

|   | <b>Note</b> | <b>2019<br/>dkk</b> | <b>2018<br/>dkk</b> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Administrationsomkostninger                 | 1           | -52.959             | -43.074             |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> |             | <b>-52.959</b>      | <b>-43.074</b>      |
| Finansielle indtægter                       | 2           | 169                 | 590.834             |
| Finansielle omkostninger                    | 3           | -17.133             | 127.749             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |             | <b>-69.923</b>      | <b>675.509</b>      |
| <b>Resultatdisponering</b>                  |             |                     |                     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>      |             |                     |                     |
| Overført resultat                           |             | -69.923             | 675.509             |
|   |             | <b>-69.923</b>      | <b>675.509</b>      |

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

|                                | <u>Note</u> | <u>31.12.2019</u><br>dkk | <u>31.12.2018</u><br>dkk |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |             |                          |                          |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             |                          |                          |
| Andre tilgodehavender          | 4           | <u>6.989</u>             | <u>15.482</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>   |             | <u><b>6.989</b></u>      | <u><b>15.482</b></u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <u><b>38.412</b></u>     | <u><b>17.600</b></u>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> |             | <u><b>45.401</b></u>     | <u><b>33.082</b></u>     |
| <b>AKTIVER I ALT</b>           |             | <u><b>45.401</b></u>     | <u><b>33.082</b></u>     |



**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

|   | <b>Note</b> | <b>31.12.2019</b><br><b>dkk</b> | <b>31.12.2018</b><br><b>dkk</b> |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                  |             |                                 |                                 |
| Indskudskapitalen udgør kr. 18.900.000.             |             |                                 |                                 |
| Kontant andel af indskudskapital                    | 5           | 15.800.000                      | 15.800.000                      |
| Overført resultat                                   | 5           | -16.315.445                     | -16.245.522                     |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                            |             | <b>-515.445</b>                 | <b>-445.522</b>                 |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                           |             |                                 |                                 |
| <b>Kortfristet gæld</b>                             |             |                                 |                                 |
| Anden gæld  | 6           | 560.846                         | 478.604                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b>560.846</b>                  | <b>478.604</b>                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                      |             | <b>560.846</b>                  | <b>478.604</b>                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                               |             | <b>45.401</b>                   | <b>33.082</b>                   |
| Personaleforhold                                    | 7           |                                 |                                 |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 8           |                                 |                                 |

## NOTER

|  | 2019<br>dkk   | 2018<br>dkk     |
|--|---------------|-----------------|
| <b>1 Administrationsomkostninger</b>         |               |                 |
| Selskabsadministrationshonorar               | 15.913        | 15.450          |
| Regnskabsudarbejdelse                        | 11.000        | 11.000          |
| Bestyrelsesansvarsforsikring                 | 3.219         | 3.219           |
| Indsigelse, SKAT                             | 20.000        | 10.500          |
| Diverse omkostninger                         | 2.827         | 2.905           |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b>     | <b>52.959</b> | <b>43.074</b>   |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>               |               |                 |
| Renter, investorer                           | 169           | 306             |
| Kursgevinst, nedskrivning af lån             | 0             | 590.528         |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>           | <b>169</b>    | <b>590.834</b>  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>            |               |                 |
| Renter, gældsbrev, Vektor Puljeinvest II ApS | 0             | -143.941        |
| Renter, komplementarselskab                  | 17.133        | 16.192          |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>        | <b>17.133</b> | <b>-127.749</b> |
| <b>4 Andre tilgodehavender</b>               |               |                 |
| Tilgodehavende moms, DK                      | 6.989         | 1.932           |
| Tilgode investorlån                          | 0             | 13.550          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>6.989</b>  | <b>15.482</b>   |

## NOTER

|   | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|-------------|-------------|
| <b>5 Egenkapital</b>                        |             |             |
| <b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>    |             |             |
| 100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo | 15.800.000  | 15.800.000  |
| Den kontante andel af stamkapital udgør:    |             |             |
| 100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo | 15.800.000  | 15.800.000  |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter       | 0           | 0           |
| Resthæftelse, egne anparter                 | 0           | 0           |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter     | 0           | 0           |
| Pr. anpart                                  | 0           | 0           |
| <b>Ny Indskudskapital udgør:</b>            |             |             |
| 100 kommanditanparter á kr. 31.000, ultimo  | 3.100.000   | 3.100.000   |
| Den kontante andel udgør:                   |             |             |
| 100 kommanditanparter á 0 kr., ultimo       | 0           | 0           |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter       | 3.100.000   | 3.100.000   |
| Resthæftelse, egne anparter                 | 682.000     | 682.000     |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter     | 2.418.000   | 2.418.000   |
| Pr. anpart                                  | 31.000      | 31.000      |

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

## NOTER

|   | 2019<br>dkk     | 2018<br>dkk     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>5 Egenkapital (Fortsat)</b>              |                 |                 |
| <b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>        |                 |                 |
| 100 kommanditanparter á kr. 189.000, ultimo | 18.900.000      | 18.900.000      |
| Den kontante andel udgør:                   |                 |                 |
| 100 kommanditanparter á kr. 158.000, ultimo | 15.800.000      | 15.800.000      |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter       | 3.100.000       | 3.100.000       |
| Resthæftelse, egne anparter                 | 682.000         | 682.000         |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter     | 2.418.000       | 2.418.000       |
| Pr. anpart                                  | 31.000          | 31.000          |
| <b>Overført resultat</b>                    |                 |                 |
| Overført resultat, primo                    | -16.245.522     | -16.921.031     |
| Overført af årets resultat                  | -69.923         | 675.509         |
| Overført resultat, ultimo                   | -16.315.445     | -16.245.522     |
| <b>Egenkapital i alt</b>                    | <b>-515.445</b> | <b>-445.522</b> |

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

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>6 Anden gæld</b>                           |                |                |
| Mellemregning med Kings Lynn Komplementar ApS | 245.579        | 232.087        |
| Investorlån                                   | 304.267        | 224.817        |
| Skyldige omkostninger                         | 11.000         | 21.700         |
| <b>Anden gæld i alt</b>                       | <b>560.846</b> | <b>478.604</b> |

**7 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**8 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.