

K/S Darlington

c/o I/S EjendomsInvest

Hammershusgade 9

2100 København Ø

CVR-nr. 21 52 32 75

Årsrapport for 2016

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Darlington.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. maj 2017

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Darlington
c/o I/S EjendomsInvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 21 52 32 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Komplementar

ApS Komplementarselskabet Darlington

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets har været uden aktivitet i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.241.062, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 19.202.757.

Selskabets ejendomme er tvangsrealiseret af 1. prioritetslångiveren i 2009 og 2010, idet selskabet ikke var i stand til at betale de forfaldne ydelser på de ydede lån. Selskabets driftsmæssige situation er præget af den manglende likviditet til løbende at betale de forfaldne forpligtelser og det forventes, at selskabet ikke er i stand til at fortsætte sin drift. Investorerne har løbende serviceret selskabets mindre kreditorer. Ved aflæggelse af årsrapporten er selskabets aktiver og forpligtelser optaget til forventede realisationsværdier.

Forholdene omkring diverse efterstillede gældsposter er stadig uafklarede. 2. prioritetsbanken har i henhold til låneaftale transport i resthæftelsen, og da ingen andre kreditorer er sikret ved personlig hæftelse fra kommanditistkredsen, afventer disse kreditorer at gælden til Sparekassen Thy er afviklet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Darlington for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der er ikke afsat aktuel eller udskudt skat i årsrapporten, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår samt periodiserede renter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-96.333</u>	<u>-121.083</u>
Bruttoresultat		-96.333	-121.083
Resultat før finansielle poster		-96.333	-121.083
Finansielle indtægter	2	2.384.009	15
Finansielle omkostninger	3	<u>-46.614</u>	<u>-1.465.709</u>
Årets resultat		<u>2.241.062</u>	<u>-1.586.777</u>
Overført resultat		<u>2.241.062</u>	<u>-1.586.777</u>
		<u>2.241.062</u>	<u>-1.586.777</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		6.113	13.250
Tilgodehavende investorindskud		<u>34.688</u>	<u>117.938</u>
Tilgodehavender		<u>40.801</u>	<u>131.188</u>
Likvide beholdninger		<u>6.284</u>	<u>24.537</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>47.085</u>	<u>155.725</u>
Aktiver i alt		<u><u>47.085</u></u>	<u><u>155.725</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		11.628.026	11.628.026
Overført resultat		<u>-30.830.783</u>	<u>-33.071.845</u>
Egenkapital	4	<u>-19.202.757</u>	<u>-21.443.819</u>
Anden gæld		<u>348.834</u>	<u>303.334</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>348.834</u>	<u>303.334</u>
Banker		4.422.923	4.422.923
Anden gæld	6	<u>14.478.085</u>	<u>16.873.287</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18.901.008</u>	<u>21.296.210</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.249.842</u>	<u>21.599.544</u>
Passiver i alt		<u>47.085</u>	<u>155.725</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ejendomme er tvangsrealiseret af 1. prioritetslångiveren i 2009 og 2010, idet selskabet ikke var i stand til at betale de forfaldne ydelser på de ydede lån. Selskabets driftsmæssige situation er præget af den manglende likviditet til løbende at betale de forfaldne forpligtelser og det forventes, at selskabet ikke er i stand til at fortsætte sin drift. Investorerne har løbende serviceret selskabets mindre kreditorer. Ved aflæggelse af årsrapporten er selskabets aktiver og forpligtelser optaget til forventede realisationsværdier.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	15
Kursreguleringer	<u>2.384.009</u>	<u>0</u>
	<u>2.384.009</u>	<u>15</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	46.614	41.065
Valutakursreguleringer	<u>0</u>	<u>1.424.644</u>
	<u>46.614</u>	<u>1.465.709</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	11.439.517	-33.071.845	-21.632.328
Kontant kapitalforhøjelse	188.509	0	188.509
Årets resultat	0	2.241.062	2.241.062
Egenkapital 31. december 2016	11.628.026	-30.830.783	-19.202.757

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter á nominelt t.kr. 465. Der har ikke været ændringer på stamkapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	303.334	348.834	0	0
	303.334	348.834	0	0

6 Anden gæld

	2016 kr.	2015 kr.
Hotelopsparing GBP	5.317.592	6.192.528
Proark GBP	2.356.621	2.744.370
I/S Ejendomsinvest	3.386.532	3.943.738
Andre skyldige omkostninger	2.244.835	2.627.226
Skyldige renter	<u>1.172.505</u>	<u>1.365.425</u>
	14.478.085	16.873.287

7 Eventualposter m.v.

Der er i regnskabsårene 2011-16, ikke tilskrevet renter på selskabets kassekredit samt øvrige lån, renterne skønnes at udgøre kr. 9 mio.