

# **K/S Darlington**

**c/o I/S EjendomsInvest**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 21 52 32 75**

**Årsrapport for 2019**

**(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 18. august 2020



---

Jes Venggaard  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

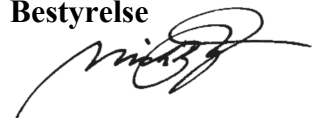
Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. juli 2020

**Bestyrelse**



Michael Kaa Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2019

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 2019 udviser et underskud på kr. 344.800, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 17.710.166.

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 Sparkassen 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 finansiell 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>234.322</u>	<u>-6.569</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>234.322</b>	<b>-6.569</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>234.322</b>	<b>-6.569</b>
Finansielle indtægter	1	0	1.900.623
Finansielle omkostninger	2	<u>-579.122</u>	<u>-37.287</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-344.800</u></u></b>	<b><u><u>1.856.767</u></u></b>
Overført resultat		<u>-344.800</u>	<u>1.856.767</u>
		<b><u><u>-344.800</u></u></b>	<b><u><u>1.856.767</u></u></b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.348</u>	<u>528</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.348</u>	<u>528</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.348</u></u>	<u><u>528</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		11.628.026	11.628.026
Overført resultat		<u>-29.338.192</u>	<u>-28.993.392</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>-17.710.166</u></b>	<b><u>-17.365.366</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.317	5.054
ApS Komplementar Darlington		<u>359.329</u>	<u>355.872</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>365.646</u></b>	<b><u>360.926</u></b>
Banker		2.584.447	3.032.872
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.609.924	3.391.113
Anden gæld	5	9.967.757	9.464.016
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.183.740</u>	<u>1.116.967</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.345.868</u></b>	<b><u>17.004.968</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.711.514</u></b>	<b><u>17.365.894</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.348</u></b>	<b><u>528</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

**Noter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>1.900.623</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.900.623</u></b>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	200.920	37.286
Andre finansielle omkostninger	199.000	1
Valutakursreguleringer	<u>179.202</u>	<u>0</u>
	<b><u>579.122</u></b>	<b><u>37.287</u></b>

**3 Egenkapital**

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2019	11.628.026	-28.993.392	-17.365.366
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-344.800</u>	<u>-344.800</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>11.628.026</u></b>	<b><u>-29.338.192</u></b>	<b><u>-17.710.166</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.054	6.317	0	0
ApS Komplementar Darlington	355.872	359.329	0	0
	<b>360.926</b>	<b>365.646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Andre skyldige omkostninger	13.577.681	12.855.129
	<b>13.577.681</b>	<b>12.855.129</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Der er i regnskabsårene 2011-19 ikke tilskrevet renter på selskabets kassekredit samt øvrige lån. Renterne skønnes at udgøre kr. 12,5 mio.

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Jes Venggaard

ID: f1334d94-353e-b8cd-73ec-6c59cfea5c4d

Dato: 2020-08-20 06:00 (UTC)



## Michael Brag

På vegne af: Michael kaa Andersen

ID: 482c18ee-ce70-0549-2661-2dc0fbb2edd4

Dato: 2020-08-20 10:22 (UTC)

