

# **K/S BEACON HILL**

Bredgade 30  
1260 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/05/2018**

---

**Carsten Dehn**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

K/S BEACON HILL

Bredgade 30

1260 København K

CVR-nr: 26797438

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Beacon Hill.

Årsberetningen aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/04/2018

## Bestyrelse

Carsten Dehn

Steven Michael Brooker

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabet har i 2017 erhvervet ejendommen Nordborggade 29A-36, 8000 Aarhus C.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 blev driftsmæssigt som forventet for K/S Beacon Hill. Årets resultat udviser et underskud på kr. 2.188.334.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold er ikke tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31.12.2017 udgør kr. -11.082.929.

Selskabets ledelse forventer en uændret aktivitet i de kommende år. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i note 1 i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift af virksomheden.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger - 50 år.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.224</b>	<b>0</b>
Andre driftsomkostninger .....		-182.990	-749.379
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-184.214</b>	<b>-749.379</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-2.004.120	-1.469.114
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-2.188.334</b>	<b>-2.218.493</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.188.334</b>	<b>-2.218.493</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.188.334	-2.218.493
<b>I alt</b> .....		<b>-2.188.334</b>	<b>-2.218.493</b>
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	Note 1		



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		58.281	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>58.281</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>58.281</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		197.977	293.924
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>197.977</b>	<b>293.924</b>
Likvide beholdninger .....		17.126	3.193
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>215.103</b>	<b>297.117</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>273.384</b>	<b>297.117</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		32.200.000	23.200.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv. ....		-7.627.934	0
Overført resultat .....		-35.654.995	-33.466.661
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-11.082.929</b>	<b>-10.266.661</b>
Gæld til banker .....		9.728.024	8.724.153
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.521.005	1.732.341
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		107.284	107.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.356.313</b>	<b>10.563.778</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.356.313</b>	<b>10.563.778</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>273.384</b>	<b>297.117</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Ikke indbetalt virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	23.200.000	0	-33.466.661	-10.266.661
Kapitalforhøjelse .....	9.000.000	-9.000.000	0	0
Årets resultat .....	0	0	-2.188.334	-2.188.334
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital .....	0	1.372.066	0	1.372.066
Egenkapital, ultimo .....	32.200.000	-7.627.934	-35.654.995	-11.082.929

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100 anparter á kr. 322.000.

Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart udgør kr. 76.279 pr. 31.12.2017.

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Afskrivning på materielle anlægsaktiver udgør kr. 1.189.

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets 1. prioritetslångiver har 2013 formidlet salg af selskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 3.400.000 GBP og var tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden inkl. pålagte indfrielsesomkostninger. Hele salgssummen blev indbetalt direkte til 1. prioritetslångiver. Ledelsen vurderer nu, at det samlede låne forhold er afviklet.

Der pågår undersøgelser af mulighederne for afvikling af de resterende gældsforpligtelser.

Som konsekvens af ovenstående forventer ledelsen, at selskabets aktiviteter vil fortsætte de kommende år. På baggrund heraf er såvel aktiver som gældsforpligtelser optaget til realisationsværdier.

## 3. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i note 1 pågår der undersøgelser af mulighederne for afvikling af de resterende gældsforpligtelser, herunder væsentligst selskabets 2. prioritetsgæld. Selskabet har ikke modtaget opdateret oplysninger omkring det resterende mellemværende med 2. prioritetslångiver, hvorfor der er usikkerhed knyttet til opgørelsen heraf.

## 4. Oplysning om eventualaktiver

Selskabets komplementar er:

Beacon Hill Komplementar ApS  
CVR-nr. 26 79 87 36

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2015 er transporteret til sikkerhed for långiver.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke beskæftiget personale i 2016.