

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

K/S Yarmouth

**c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
2990 Nivå**

CVR-nr. 26 81 82 30

Årsrapport for 2018

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/4 2019

Lars Hesseldahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Yarmouth c/o Hesseldahl Administration ApS Lyngbækgårds Alle 8 2990 Nivå
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Komplementarselskabet Yarmouth ApS
Bestyrelse	Søren Møllerup Lindeneg Helle Glaston Lomholt Henrik Mikkelsen
Selskabsadm.	Hesseldahl Administration ApS Lyngbækgårds Alle 8 2990 Nivå
Revisor	CCH Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm Telefon: 7023 0189
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for K/S Yarmouth.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Nivå, den 26. marts 2019

For komplementaren
Komplementarselskabet Yarmouth ApS

Lars Hesseldahl

I bestyrelsen:

Søren Møllerup Lindeneg

Helle Glaston Lomholt

Henrik Mikkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Yarmouth

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Yarmouth for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 26. marts 2019

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen beliggende 115 Regent Road/Denne Street 1-3, Norfolk, Great Yarmouth, England.

Selskabets ejendom er solgt primo året. Således er selskabet uden egentlig aktivitet på statusdagen.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der har ikke i regnskabsåret 2018 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret 2018 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2018

Selskabets lejer, Bhs Ltd., gik i 2016 i betalingsstandsning og fraflyttede lejemålet. Således meddelte 1. prioritetslångiver at ejendommen blev taget i receivership med henblik på salg.

Ejendommen er således solgt i regnskabsperioden. Da ejendommen blev nedskrevet i 2017 til forventet realisationsværdi er der ikke nogen påvirkning af resultatet i 2018 herfra.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.725.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Yarmouth for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kvartalskurs, svarende til ultimokursen det foregående kvartal. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabs- og ejendomsadministration i Danmark og England, revisor og livsforsikringer m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter, amortisering af låneomkostninger samt valutakurstab.

Skat

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

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid på bygninger med 50 år. Der afskrives ikke på grunde.

Der vil blive foretaget periodiske vurderinger af målingen af ejendommen i forbindelse med rent review. Der nedskrives dog til genindvindingsværdien, såfremt denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Øvrig gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lejeindtægter.....	112.606	0
Administrationsomkostninger.....	131.308	207.852
1 Af- og nedskrivninger.....	<u>0</u>	<u>818.479</u>
Resultat før finansielle poster.....	-18.702	-1.026.331
Finansielle indtægter.....	1.748.901	761.900
Finansielle omkostninger.....	<u>4.785</u>	<u>1.150.286</u>
Årets resultat.....	<u>1.725.414</u>	<u>-1.414.717</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>1.725.414</u>	<u>-1.414.717</u>
Disponeret i alt.....	<u>1.725.414</u>	<u>-1.414.717</u>

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
1 Investeringsejendomme.....	0	16.498.915
Anlægsaktiver i alt	0	16.498.915
2 Andre tilgodehavender.....	149.767	180.612
Tilgodehavender i alt	149.767	180.612
Likvide beholdninger	189.416	121.627
Omsætningsaktiver i alt	339.183	302.239
Aktiver i alt.....	339.183	16.801.154

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
3		
Indbetalt virksomhedskapital.....	16.195.372	16.150.389
Overført resultat.....	-16.004.391	-17.729.805
	190.981	-1.579.416
4		
Kreditinstitutter.....	0	16.498.915
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	16.498.915
	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	16.498.915
Anden gæld.....	148.202	1.881.655
	148.202	18.380.570
Gældsforpligtelser i alt	148.202	18.380.570
Passiver i alt.....	339.183	16.801.154
5		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2017			
Egenkapital primo.....	16.105.011	-16.315.088	-210.077
Årets indskud.....	45.378		45.378
Årets resultat.....		-1.414.717	-1.414.717
Egenkapital ultimo.....	16.150.389	-17.729.805	-1.579.416
2018			
Egenkapital primo.....	16.150.389	-17.729.805	-1.579.416
Årets indskud.....	44.983		44.983
Årets resultat.....		1.725.414	1.725.414
Egenkapital ultimo.....	16.195.372	-16.004.391	190.981

Noter

	2018	2017
1 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	40.031.037	40.031.037
Årets afgang.....	-40.031.037	0
	<u>0</u>	<u>40.031.037</u>
Kostpris pr. 31.12.2018.....	0	40.031.037
Akkumulerede af- og nedskrivninger primo.....	23.532.122	22.713.643
Afskrevet på årets afgang.....	-23.532.122	818.479
	<u>0</u>	<u>23.532.122</u>
Akkumulerede afskrivning pr. 31.12.2018.....	0	23.532.122
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018....	<u>0</u>	<u>16.498.915</u>
2 Andre tilgodehavender		
Af andre tilgodehavender modtages t.dkk 145 efter mere end 1 år.		
3 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 161.954.....	16.195.372	16.150.389
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 219.700 kr.....	<u>21.970.000</u>	<u>21.970.000</u>
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	21.970.000	21.970.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-16.195.372	-16.150.389
Henlagt overskud.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Investorhæftelse pr. 31.12.2018.....	<u>5.774.628</u>	<u>5.819.611</u>
Pr. anpart.....	<u>57.746</u>	<u>58.196</u>
4 Kreditinstitutter		
Nominel restgæld, England £ 0.....	0	16.645.648
Låneomkostninger til amortisering.....	<u>0</u>	<u>-146.733</u>
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2018.....	<u>0</u>	<u>16.498.915</u>
Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 0 efter mere end fem år.		
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Ingen.		