

**K/S Stoke
c/o Procura Management A/S**

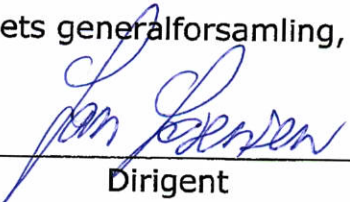
Parallelvej 14
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 27 35 74 82

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29 / 6 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for K/S Stoke.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26. juni 2017

Bestyrelse



Jan Glerup
Formand

Poul Nielsen

Jimmy Gørtz

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for K/S Stoke.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26. juni 2017

Bestyrelse

Jan Glerup
Formand



Poul Nielsen

Jimmy Gørtz

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for K/S Stoke.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26. juni 2017

Bestyrelse

Jan Glerup
Formand

Poul Nielsen


Jimmy Gørtz

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Stoke

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stoke for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 26. juni 2017

Revisionshuset i Holbæk ApS
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Stoke c/o Procura Management A/S Parallelvej 14 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr 27 35 74 82 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Glerup, formand Poul Nielsen Jimmy Gørtz
Revisor	Revisionshuset i Holbæk ApS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk
Komplementar	Stoke Komplementar ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen beliggende Trentham Lakes, Stoke on Trent i England. Ejendommen er dog solgt pr. 22. december 2016.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

2016 blev driftsmæssigt som forventet for K/S Stoke. Ejendommen blev dog solgt ultimo 2016 med et forventet tab til følge. Derved blev det samlede resultat for 2016 et underskud på kr. 2.372.660.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Stoke for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt, og der er derfor ikke indregnet sakt i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
1 Nettoomsætning	3.440.654	3.728
2 Andre eksterne omkostninger	-400.981	-378
BRUTTORESULTAT	3.039.673	3.350
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.299.777	0
DRIFTSRESULTAT	-260.104	3.350
4 Andre finansielle indtægter	124	58
5 Andre finansielle omkostninger	-2.112.680	-4.403
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	-2.372.660	-995
Ekstraordinære indtægter	0	3.933
RESULTAT FØR SKAT	-2.372.660	2.938
ÅRETS RESULTAT	-2.372.660	2.938
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.372.660	2.938
DISPONERET I ALT	-2.372.660	2.938

K/S Stoke
c/o Procura Management A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
6 Investeringsejendomme	0	47.702
Materielle anlægsaktiver	0	47.702
ANLÆGSAKTIVER	0	47.702
7 Andre tilgodehavender	800.293	46
Periodeafgrænsningsposter	6.525	6
Tilgodehavender	806.818	52
8 Likvide beholdninger	1.009.213	1.072
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.816.031	1.124
AKTIVER	1.816.031	48.826

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	27.000.000	27.000
Ikke-indbetalt virksomhedskapital	-12.442.741	-2.005
Overført resultat	-13.923.471	-12.596
9 EGENKAPITAL	633.788	12.399
Prioritetsgæld	0	33.516
Langfristede gældsforpligtelser	0	33.516
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	1.208
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser	966.493	1.499
11 Anden gæld	215.750	204
Kortfristede gældsforpligtelser	1.182.243	2.911
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.182.243	36.427
PASSIVER	1.816.031	48.826
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Nettoomsætning		
Huslejeindtægt	3.250.243	3.519
Forsikringsindtægt	190.411	209
Nettoomsætning i alt	<u>3.440.654</u>	<u>3.728</u>
2 Andre eksterne omkostninger		
Porto	6.537	2
Revisorhonorar	30.000	31
Revisorhonorar UK	11.066	13
Ejendomsadministration	26.764	34
Selskabsadministration	119.546	83
Forsikringer	207.068	215
Andre eksterne omkostninger i alt	<u>400.981</u>	<u>378</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Regnskabsmæssig tab salg ejendom	7.831.853	0
Realiseret kursgevinst indfrielse lån	-4.532.076	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.299.777</u>	<u>0</u>
4 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	124	0
Kursgevinster, omsætningsaktiver	0	58
Andre finansielle indtægter i alt	<u>124</u>	<u>58</u>
5 Andre finansielle omkostninger		
Renter Stoke Komplementar ApS	15.052	14
Valutakursreguleringer	293.069	21
Kursregulering prioritetsgæld	0	2.124
Prioritetsrenter, kreditforeninger	1.804.559	2.244
Andre finansielle omkostninger i alt	<u>2.112.680</u>	<u>4.403</u>

NOTER

		Investeringsej- endomme
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		63.812.088
Afgang i årets løb		-63.812.088
		<hr/>
Anskaffelsessum		0
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-16.109.738
Af-/nedskrivninger afhændede aktiver		16.109.738
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		0
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		0
		<hr/> <hr/>
	2016	2015 kr. 1000
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende rest huslejedepositum	392.160	35
Tilgodehavende investorindskud	0	1
Negativ moms	298.106	10
Negativ moms, UK	110.027	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	800.293	46
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
8 Likvide beholdninger		
Jyske Bank	73.171	8
HSBC	936.042	1.064
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger i alt	1.009.213	1.072
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Praksis ændringer	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
9 Egenkapital				
Virksomhedskapital	27.000.000	0	0	27.000.000
Ikke-indbetalt virksomhedskapital	-12.442.741	0	0	-12.442.741
Overført resultat	-12.596.614	1.045.803	-2.372.660	-13.923.471
	<u>1.960.645</u>	<u>1.045.803</u>	<u>-2.372.660</u>	<u>633.788</u>
			2016	2015 kr. 1000
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Leverandører af tjenesteydelser			16.383	481
Forudbetalt husleje			920.110	825
Skyldig moms UK			0	174
Revisorhonorar			30.000	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt			<u>966.493</u>	<u>1.499</u>
11 Anden gæld				
Mellemregning Stoke Komplementar ApS			215.750	204
Anden gæld i alt			<u>215.750</u>	<u>204</u>
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Ingen.				
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen.				