

K/S BLACKBURN

Christians Brygge 28, st tv
1559 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

29/06/2017

Antony Ashton
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S BLACKBURN
Christians Brygge 28, st tv
1559 København V

CVR-nr: 27956408
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr.Ringgade 70
4200 Slagelse
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195499

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Blackburn.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Bestyrelse

Lasse Gandløse

Vibeke Damm

Per Hirslund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Manglende konklusion

Manglende konklusion

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Blackburn for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet

i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har som følge af tvangssalg af selskabets ejendom ikke været i stand til at dokumentere flere væsentlige forhold i årsregnskabet, idet en del af regnskabsmaterialet ikke er udleveret fra långiver. Vi har således ikke kunnet gennemføre revisionen. Vi tager derfor forbehold for årsregnskabet som helhed.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse

med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 regnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisorpåtegning. På grund af det forhold der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisore (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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Slagelse, 29/06/2017

Anders Sjøding Paulsen
Statsautoriseret Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 19 Darwen Street, Blackburn, BB2 2BY, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 30.06.2004 med overtagelse den 25.11.2004.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2016 blev et underskud på (524) t.kr. Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendommen et gevinst på kr. 4.340 t.kr.

Som beskrevet i note 1 er selskabets ejendom overtaget af långiver, der som følge af manglende betaling har tvangssolgt ejendommen. På baggrund af salget, kan selskabet ikke servicere långiver.

Ledelsen vurderer at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af de kommende år.

I forbindelse med långivers salg af ejendommen har selskabet ikke fra långiver modtaget den fornødne dokumentation til brug for regnskabsudarbejdelsen.

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

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt jf. omtalen i ledelsesberetningen, og note 1.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensynstagen, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår

endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede

virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede

virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investeringsjendomme

Afkastbaseret metode: Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom

vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav

for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		261.942	990.281
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.340.117	-2.935.177
Bruttoresultat		4.602.059	
Andre driftsomkostninger		-457.210	-199.802
Resultat af ordinær primær drift		4.144.849	790.479
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-2.935.177
Andre finansielle indtægter		2.556	27.517
Andre finansielle omkostninger		-3.623.592	-5.007.112
Ordinært resultat før skat		523.813	
Årets resultat		523.813	-7.124.293
Forslag til resultatdisponering			
I alt			-7.124.293

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		0	9.814.923
Materielle anlægsaktiver i alt		0	9.814.923
Anlægsaktiver i alt		0	9.814.923
Andre tilgodehavender		36.697	30.033
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			54.469
Periodeafgrænsningsposter			6.268
Tilgodehavender i alt		36.697	90.770
Likvide beholdninger		6.100	101.179
Omsætningsaktiver i alt		42.797	191.949
Aktiver i alt		42.797	10.006.872

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		10.500.000	10.500.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		-3.577.544	-3.577.544
Overført resultat		-12.139.622	-12.663.435
Egenkapital i alt		-5.217.166	-5.740.979
Gæld til realkreditinstitutter			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		4.820.595	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		439.368	378.107
Periodeafgrænsningsposter			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.259.963	15.747.851
Gældsforpligtelser i alt		5.259.963	15.747.851
Passiver i alt		42.797	10.006.872

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Ikke indbetalt virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	10.500.000	-3.577.544	-12.663.435	-5.740.979
Årets resultat			523.813	523.813
Egenkapital, ultimo	10.500.000	-3.577.544	-12.139.622	-5.217.166