

K/S Gorton

c/o Nectar Asset Management ApS
Regnbuepladsen 5, 4. sal
DK-1550 København V
CVR-nr. 28 28 95 45

Årsrapport for 2016

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31.12.2016	10
Noter	11 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Gorton c/o Nectar Asset Management ApS Regnbuepladsen 5, 4. sal DK-1550 København V CVR-nr. 28 28 95 45 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Eric Goulding (formand) Finn Søgård Henrik Wulff Larsen Jørgen Rathsach Philip Praegel
Komplementar	Gorton Komplementar ApS
Kommanditister	Dennis Landbo Nielsen Eric Goulding Finn Søgård Gitte Elling Hans Christian Klein Henrik Wulff Larsen Jørgen Rathsach Martin Ørbæk Nielsen Michael Hjortbøl Philip Praegel
Revision	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.
Bankforbindelse	Royal Bank of Scotland

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Gorton.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2017

Bestyrelse:

Eric Goulding
formand

Finn Søgård

Henrik Wulff Larsen

Jørgen Rathsach

Philip Praegel

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har solgt sin ejendom og er under afvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 2,7 mio. kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen kr. - 20 mio kr. Heri er ikke indregnet ikke-indbetalt del af stamkapitalen på 15,6 mio. kr.

Usædvanlige forhold

Der henvises til note 1.

Forventninger til fremtiden

Der henvises til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes netto i resultatopgørelsen, idet prioritetsgæld er optaget i valuta til sikring af investeringsejendommens dagsværdi.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi omregnet til balancedagens valutakurs. Markedsværdien repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes, at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Lejeindtægter		0	248.226
Andre eksterne omkostninger		-160.393	-118.946
Resultat før finansielle poster		<u>-160.393</u>	<u>129.280</u>
Finansielle indtægter		0	13.890.829
Finansielle omkostninger		-2.588.800	-9.610.595
Driftsresultat		<u>-2.749.193</u>	<u>4.409.514</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.606.143
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	-2.654.201
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.749.193</u>	<u>3.361.456</u>

Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.

Balance

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendom		0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavende investorindskud		0	400.600
Andre tilgodehavender		5.759	0
Tilgodehavender		5.759	400.600
Likvide beholdninger		12.026	4.745
Omsætningsaktiver		17.785	405.345
AKTIVER I ALT		17.785	405.345
PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Stamkapital		31.192.000	31.192.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-15.463.396	-15.583.396
Overført resultat		-35.010.901	-32.261.708
Egenkapital	2	-19.282.297	-16.653.104
Prioritetsgæld		0	0
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Bankgæld		15.258.426	12.685.608
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.702.062	4.171.245
Anden gæld		339.594	201.596
Kortfristede gældsforpligtelser		19.300.082	17.058.449
Gældsforpligtelser		19.300.082	17.058.449
PASSIVER I ALT		17.785	405.345
Going concern	1		
Nærtstående parter	3		

Noter

1. Going concern

Selskabet har i 2015 solgt selskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 3.000.000 GBP ekskl. Salgsomkostninger og har ikke være tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden.

Som konsekvens forventer ledelsen, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af de kommende år. På baggrund heraf er såvel aktiver og gældsforpligtelser optaget til realisationsværdier.

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam- kapital	Overført resultat	I alt
2. Egenkapital				
Stamkapital	31.192.000	-15.583.396	-32.261.708	-16.653.104
Årets resultat	0	0	-2.749.193	-2.749.193
Årets indskud	0	120.000	0	120.000
Saldo ultimo	<u>31.192.000</u>	<u>-15.463.396</u>	<u>-35.010.901</u>	<u>-19.282.297</u>

Selskabets stamkapital fordeler sig således:

	Antal andele	Stykstørrelse	Stamkapital
Dennis Landbo Nielsen	15	310.000	4.650.000
Eric Goulding	11	310.000	3.410.000
Finn Søgård	8	310.000	2.480.000
Gitte Elling	10	310.000	3.100.000
Hans Christian Klein	10	310.000	3.100.000
Henrik Wulff Larsen	10	310.000	3.100.000
Jørgen Rathsach	10	310.000	3.100.000
Martin Ørbæk Nielsen	8	310.000	2.480.000
Michael Hjortbøl	10	310.000	3.100.000
Philip Praegel	8	334.000	2.672.000
	<u>100</u>		<u>31.192.000</u>

Noter (fortsat)

3. Nærtstående parter

Gorton Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Gorton. Lånet er forrentet på markedsvilkår.