

KOMMANDITSELSKABET AF 1. JANUAR 2014

Jyllandsgade 7
4100 Ringsted

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2016

Flemming Heide
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KOMMANDITSELSKABET AF 1. JANUAR 2014
Jyllandsgade 7
4100 Ringsted

CVR-nr: 29169381
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kommanditselskabet af 1. januar 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Ledelsen henviser dog til årsrapportens note "Oplysning om usikkerhed om going concern" som nærmere belyser selskabets aktuelle situation.

Selskabets årsrapport for 2015 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17/05/2016

Bestyrelse

Flemming Heide

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens §32, stk. 1 begynder resultatopgørelsen med posten Bruttofortjeneste. Posten Bruttofortjeneste er et resultat af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Likvider

Er optaget til pålydende værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	1.168.149
Administrationsomkostninger		0	-422.279
Bruttoresultat		0	745.870
Resultat af ordinær primær drift		0	745.870
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-31.106.281
Andre finansielle indtægter		0	25.212.260
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		0	-5.148.151
Årets resultat		0	-5.148.151
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		0	-5.148.151
I alt		0	-5.148.151

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre tilgodehavender		0	12.740
Tilgodehavender i alt		0	12.740
Likvide beholdninger		0	639.380
Omsætningsaktiver i alt		0	652.120
Aktiver i alt		0	652.120

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	1	103.378.796	69.335.621
Overført resultat		-197.852.846	-197.852.846
Egenkapital i alt	2	-94.474.050	-128.517.225
Gæld til realkreditinstitutter		94.349.050	129.006.322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	125.000	163.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4	94.474.050	129.169.345
Gældsforpligtelser i alt		94.474.050	129.169.345
Passiver i alt		0	652.120

Noter

1. Registreret kapital mv.

Selskabets kommanditkapital består af 1.250 andele af kr. 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Selskabet af 1. januar 2014 komplementar, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

	kr.
Kommanditkapital	125.000.000
Ej indbetalt andel af kommanditkapital, primo	-55.664.379
Ændring i året	34.043.175
Indbetalt kommanditkapital ultimo	103.378.796
	kr.
Resthæftelse i alt	21.621.204
Heraf resthæftelse egne/tilbagetagne anparter	-21.621.204
Resthæftelse uden egne/tilbagetagne anparter	0

Kommanditselskabet ejer 650 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra fem tidligere investorer.

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under indskudskapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på t.kr. 60 pr. anpart på 240 anparter, i alt t.kr. 14.400. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Enkelte specifikke kreditorer kan være afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.

2. Egenkapital i alt

	Kommanditkapital	Overført resultat	Anden regulering	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	69.335.621	-197.852.846	0	-128.852.846
Årets indbetalinger	34.043.175	0	0	34.043.175
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0
Saldo ultimo	103.378.796	-197.852.846	0	-94.474.050

3. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015 kr.	2014 kr.
Gæld til ApS Selskabet af 1. januar 2014 komplementar	125.000	125.000
Anden gæld	0	38.023
	<u>125.000</u>	<u>163.023</u>

4. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Består af resterende gæld til 1. prioritetsbank Nationwide (GBP 9.915.822) kr. 94.349.050 og gæld til komplementarselskab kr. 125.000.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Kommanditselskabets aktivitet bestod oprindeligt i at eje og udleje fast ejendom - men er nu afvikling heraf.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har på skæringsdagen for regnskabsårets afslutning tabt hele selskabskapitalen og den fortsatte drift er betinget af opretholdelse af selskabets finansiering samt at der kan tilføres yderligere kapital såfremt dette er nødvendigt.

Ledelsen undersøger fortsat mulighederne for indgåelse af aftaler med kreditinstitutter om opretholdelse eller afvikling af de resterende forpligtelser. Der foreligger på tidspunktet for regnskabsafleggelsen endnu ikke afklaring herpå.

Det er herudover usikkert om selskabet kan fremskaffe eventuel nødvendig yderligere likviditet til driften, da resthæftelsen ved de tilbageværende investorerne er opkrævet fuldt ud. Der er derfor uvist om kommanditisterne har viljen og evnen til at indbetale eventuel yderligere nødvendig likviditet til selskabet.

Som følge heraf er der en betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Det er dog ledelsens vurdering at selskabets nuværende kreditfaciliteter vil kunne opretholdes frem til kommende års regnskabsafslutning og at der ikke i perioden vil være behov for yderligere likviditet, hvorfor årsrapporten er aflagt efter principperne om fortsat drift.