

K/S DONCASTER

Jovavej 2
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

08/06/2018

Preben Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S DONCASTER
Jovavej 2
6000 Kolding

e-mailadresse: snas1@live.dk

CVR-nr: 29170126

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Doncaster.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08/06/2018

Bestyrelse

Steen Nyhuus Askholm
formand

Henrik Schneller

Preben Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets investeringsejendom er solgt i marts 2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 forløb driftsmæssigt utilfredsstillende og årets resultat udviser et underskud på -5.313 t.kr.

Egenkapitalen

udgør på balancedagen -22.337 t.kr.

Restgælden til Bank of Ireland udgør efter salget 19.508 t.kr.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Revision

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er opfyldt og denne årsrapport er således ikke revideret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt 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.
Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 retlig 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 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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre driftsomkostninger.

Periodisering

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

Finansielle poster

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

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten.

Kommanditisterne beskattes individuelt af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat.

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi omregnet til balancedagens valutakurs. Som konsekvens af at investeringsejendommen måles til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

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 omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 indregnes 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, herunder prioritetsgæld 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 betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger	1		
Andre eksterne omkostninger		-854.941	-324.706
Bruttoresultat		-854.941	-324.706
Resultat af ordinær primær drift		-854.941	-324.706
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.288.531	-860.876
Andre finansielle indtægter	2	813.230	3.258.275
Øvrige finansielle omkostninger	3		
Andre finansielle omkostninger		-3.982.286	-1.092.497
Ordinært resultat før skat		-5.312.528	1.304.902
Årets resultat		-5.312.528	980.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.312.528	980.196
I alt		-5.312.528	980.196

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		0	5.206.264
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	5.206.264
Anlægsaktiver i alt		0	5.206.264
Andre tilgodehavender		0	12.608
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		721.572	819.891
Periodeafgrænsningsposter		0	28.840
Tilgodehavender i alt		721.572	861.339
Likvide beholdninger	5	32.479	41.308
Omsætningsaktiver i alt		754.051	902.647
Aktiver i alt		754.051	6.108.911

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	6	21.300.000	21.300.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		-5.958.030	-6.138.030
Overført resultat		-37.678.808	-32.366.279
Egenkapital i alt		-22.336.838	-17.204.309
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		197.833	186.843
Langfristede gældsforpligtelser i alt		197.833	186.843
Gæld til banker		19.508.288	19.189.159
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	3.384.768	3.937.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8	22.893.056	23.126.377
Gældsforpligtelser i alt		23.090.889	23.313.220
Passiver i alt		754.051	6.108.911

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2017	2016
Andre eksterne omkostninger		
Selskabsadministration	58.149	69.778
Ejendomsadministration	0	-5,547
Gruppelivsforsikring	0	17.224
Ejendomsforsikring (betalt af lejer)	251.194	0
Opstilling af regnskab	0	15.000
Revision, Danmark	-9.500	24.375
Advokatbistand	244.069	0
Konsulentassistance	96.658	202.667
Gebyrer og øvrige omkostninger	214.371	1.209
	<u>854.941</u>	<u>324.706</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra investorer	86.160	85.275
Urealiseret kursgevinst	727.069	3.173.000
	<u>813.230</u>	<u>3.258.275</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, Bank of Ireland	95.871	1.031.182
Renteomkostninger, komplementar	13.992	13.237
Renteomkostninger, Jyske Bank erhvervslån	0	1.187
Break costs Bank of Ireland	3.872.423	0
Renter, investorer	0	46.891
	<u>3.982.286</u>	<u>1.092.497</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017	2016
Investeringsejendom		
Kostpris primo	32.699.746	32.699.746
Årets til- / afgang	-3.917.733	0
Kostpris ultimo	<u>28.782.013</u>	<u>32.699.746</u>
Værdi- og kursregulering primo	-27.493.482	-26.632.606
Årets værdi- og kursregulering	-1.288.531	-860.876
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-28.782.013</u>	<u>-27.493.482</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>5.206.264</u>

5. Likvide beholdninger

	2017	2016
Likvide midler		
Ringkjøbing Landbobank	32.479	39.693
Barclays	0	1.615
	<u>32.479</u>	<u>41.308</u>

6. Registreret kapital mv.

	Stamkapital	Ikke indbetalt stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital				
Stamkapital	21.300.000	-6.138.030	-32.366.279	-17.204.309
Årets resultat	0	0	-5.312.529	-5.312.529
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Årets indskud / udlodning	0	180.000	0	180.000
Saldo ultimo	<u>21.300.000</u>	<u>-5.958.030</u>	<u>-37.678.808</u>	<u>-22.336.838</u>

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

	2017	2016
Skyldige omkostninger		
Skyldig moms	67.595	0
Skyldige renter	2.435.592	2.699.345
Modtagen forudbetalt investorindskud	881.581	968.765
Skyldig selskabsadministration	0	242.441
Skyldig revision	0	33.875
Øvrige skyldige omkostninger	0	-7.208
	<u>3.384.768</u>	<u>3.937.218</u>

8. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2017	2016
Prioritetsgæld		
Bank of Ireland	19.508.288	19.189.159
	<u>19.508.288</u>	<u>19.189.159</u>
	< 1 år	1 - 5 år
	> 5 år	Total
Som forfalder således:		
Bank of Ireland	19.508.288	0
	<u>19.508.233</u>	<u>0</u>
	19.508.233	0
	19.508.233	19.508.233

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter med sin resthæftelse overfor selskabets kreditorer.

10. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Ingen transaktioner med nærtstående parter udover indbetalinger af stamkapital.