

La Cours Vej 1, Ikast ApS

c/o JST Revision, Edvard
Thomsens Vej 63, 3.1.
2300 København S
CVR-nr. 29201455

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

Dirigent

Navn: Jan Storgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2016	2
Balance pr. 31.12.2016	2
Egenkapitalopgørelse for 2016	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

La Cours Vej 1, Ikast ApS

c/o JST Revision, Edvard Thomsens Vej 63, 3.1.

2300 København S

CVR-nr.: 29201455

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Henrik Schiøtz Nielsen

Kim Henning Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for La Cours Vej 1, Ikast ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.05.2017

Direktion

Henrik Schiøtz Nielsen

Kim Henning Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i La Cours Vej 1, Ikast ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for La Cours Vej 1, Ikast ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som komplementarselskab for K/S La Cours Vej, Ikast hæfter selskabet solidarisk for K/S La Cours Vej, Ikasts forpligtelser. Efter vores opfattelse er der på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen betydelig usikkerhed om, hvorvidt K/S La Cours Vej, Ikast vil være i stand til at fortsætte driften, og der foreligger derfor betydelig risiko for, at selskabets solidariske hæftelse kan blive aktualiseret. Der er ikke indregnet hensættelser til dækning af de krav, som den solidariske hæftelse kan medføre, og vi tager forbehold herfor.

Selskabets eneste aktiv er et tilgodehavende hos K/S La Cours Vej, Ikast på 138.022 kr. Som følge af usikkerheden om, hvorvidt K/S La Cours Vej, Ikast kan fortsætte driften, er værdien af tilgodehavendet behæftet med betydelig usikkerhed. Selskabet har ikke indregnet nedskrivninger til dækning af den vurderede tabsrisiko, hvorfor vi tager forbehold herfor.

Samlet vurderes usikkerheden om, hvorvidt selskabet kan blive mødt med krav som følge af den solidariske hæftelse for forpligtelserne i K/S La Cours Vej, Ikast, som selskabet ikke vil kunne honorere, idet der samtidigt er usikkerhed om, hvorvidt selskabets eneste aktiv i form af tilgodehavende hos K/S La Cours Vej, Ikast vil blive tilbagebetalt, tillige at medføre en betydelig usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan fortsætte driften minimum frem til den 31. december 2017.

Vi har ikke ved revisionen kunnet opnå en overbevisning om, at det er sandsynligt, at selskabet kan fortsætte driften minimum frem til 31. december 2017. Vi tager derfor forbehold for, om regnskabet kan aflægges i henhold til going concern-princippet.

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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 brugerne 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, fortager 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om 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 herudover 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.

Slagelse, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Søding Paulsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S La Cours Vej, Ikast. K/S La Cours Vej, Ikasts hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen matr. nr. 5 N Vådde By, Ikast beliggende La Cours Vej 1, 7430 Ikast.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S La Cours Vej, Ikast.

Selskabet har ingen ansatte.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S La Cours Vej, Ikast.

K/S La Cours Vej, Ikast har i 2016 tegnet lejekontrakter med to nye lejere. Pr. 31. december 2016 er ejendommen således tæt på fuldt udlejet.

Kommanditisterne har i 2016 understøttet selskabet med supplerende indbetalinger på netto 3.167 t.kr. Pr. 31. december 2016 er egenkapitalen negativ med 5.546 t.kr. Selskabets ledelse er i dialog med kommanditisterne og långiverne om mulighederne for at sikre en rekapitalisering og refinansiering. På tidspunktet for aflæggelsen af årsregnskabet er der ikke opnået en endelig afklaring. Ledelsen vurderer dog, at det bør være muligt at sikre en langsigtet løsning, og har på det grundlag valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

K/S La Cours Vej, Ikast vil have et fortsat behov for tilførsel af likviditet i 2017 for at kunne honorere de løbende betalingsforpligtelser. Ledelsen har forudsat, at kommanditisterne vil understøtte K/S'et med supplerende indbetalinger. På det grundlag vurderes den solidariske hæftelse ikke at blive aktuel, og der er derfor ikke indregnet hensættelser til eventuelle hæftelsesmæssige forpligtelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		<u>700</u>	<u>700</u>
Bruttoresultat		700	700
Andre driftsomkostninger	1	<u>(1.250)</u>	<u>(1.475)</u>
Driftsresultat		(550)	(775)
Andre finansielle indtægter	2	<u>685</u>	<u>680</u>
Årets resultat		135	(95)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>135</u>	<u>(95)</u>
		135	(95)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre tilgodehavender	3	<u>138.022</u>	<u>137.887</u>
Tilgodehavender		<u>138.022</u>	<u>137.887</u>
Omsætningsaktiver		<u>138.022</u>	<u>137.887</u>
Aktiver		<u>138.022</u>	<u>137.887</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		136.637	136.732
Overført overskud eller underskud		135	(95)
Egenkapital		136.772	136.637
Anden gæld		1.250	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		1.250	1.250
Gældsforpligtelser		1.250	1.250
Passiver		138.022	137.887
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	136.637	0	136.637
Årets resultat	0	135	135
Egenkapital ultimo	136.637	135	136.772

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Revisionshonorar	1.250	1.250
Gebyr	<u>0</u>	<u>225</u>
	<u>1.250</u>	<u>1.475</u>

2. Andre finansielle indtægter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Renteindtægter, K/S La Cours Vej, Ikast, Ikast	685	682
Rentetillæg, skat	<u>0</u>	<u>(2)</u>
	<u>685</u>	<u>680</u>

3. Andre tilgodehavender

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Tilgodehavende hos K/S La Cours Vej, Ikast, Ikast	<u>138.022</u>	<u>137.887</u>
	<u>138.022</u>	<u>137.887</u>

4. Eventualforpligtelser

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Selskabet er komplementar i K/S La Cours Vej, Ikast, Ikast hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2016 har K/S La Cours Vej, Ikast, Ikast, aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 13.000.000 kr.)	14.368.643	7.139.375
Totale forpligtelser	<u>(19.914.292)</u>	<u>(22.107.629)</u>
Egenkapital i K/S La Cours Vej, Ikast	<u>(5.545.649)</u>	<u>(14.968.254)</u>

Noter

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S La Cours Vej, Ikast.

K/S La Cours Vej, Ikast vil have et fortsat behov for tilførsel af likviditet i 2017 for at kunne honorere de løbende betalingsforpligtelser. Ledelsen har forudsat, at kommanditisterne vil understøtte K/S'et med supplerende indbetalinger. På det grundlag vurderes den solidariske hæftelse ikke at blive aktuel, og der er derfor ikke indregnet hensættelser til eventuelle hæftelsesmæssige forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 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 består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Balancen

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

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