

# **K/S FOCUS-SHAFTESBURY**

Toftevej 19  
4174 Jystrup Midtsj

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2019**

---

**Jes Bisgaard Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            K/S FOCUS-SHAFTESBURY  
                                  Toftevej 19  
                                  4174 Jystrup Midtsj

CVR-nr:                    29216819  
Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for K/S FOCUS-SHAFTESBURY.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet udfra selskabets nuværende situation.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 21/06/2019

## Bestyrelse

Lars Bjernemose

Per Ingemann Nielsen

Jes Bisgaard Andersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendommen, der er erhvervet i 2005 og beliggende:

Bell Street, Shaftesbury, Dorset SP7 8 AR, England

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat for 2018 andrager et underskud på t.kr 522, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2018 er negativ med t.kr. 11.282.

Grundet ejendommens værditab er lånet teknisk misligholdt, hvorfor selskabet er mødt med store strafrenter som følge heraf. Ejendommen er i 2017 taget i tvangsforvaltning, og lånegiver søger at få den solgt hurtigst muligt.

Selskabet lånegiver/tvangsforvalter modtager hele lejeindtægen, hvorfor der ikke er likviditet til at betale alle kreditorer. Det har derfor været vanskeligt at fremskaffe materialet til udarbejdelse af et korrekt regnskab. Der er derfor meget stor usikkerhed om regnskabets korrekthed i helhed.

Selskabet foresatte drift kræver derfor væsentlige indskud fra kommanditisterne.

Årets underskud foreslås fremført til de enkelte kommanditisters kapitalkonti.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Da selskabet lejer er gået konkurs, er der ingen lejeindtægter i 2018, medmindre der findes en ny lejer. Det vil naturligvis påvirke resultatet negativt.

### Den forventede udvikling

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2019 inden for rammerne af de aflagte budgetter, som dog vil være væsentligt negative som følge af lejeudviklingen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-552.883</b>	<b>-742.079</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-552.883</b>	<b>-742.079</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Andre finansielle omkostninger .....		0	-550.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-552.883</b>	<b>-1.292.079</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-552.883</b>	<b>-1.292.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-552.883	-1.292.079
<b>I alt .....</b>		<b>-552.883</b>	<b>-1.292.079</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		18.000.000	18.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		377.146	377.146
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>377.146</b>	<b>377.146</b>
Likvide beholdninger .....		88.655	65.470
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>465.801</b>	<b>442.616</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.465.801</b>	<b>18.442.616</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		13.454.899	13.409.899
Overført resultat .....		-24.737.266	-24.184.383
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-11.282.367</b>	<b>-10.774.484</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		25.769.591	25.769.591
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		160.453	160.453
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.930.044</b>	<b>25.930.044</b>
Gæld til banker .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.818.124	3.287.056
Periodeafgrænsningsposter .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.818.124</b>	<b>3.287.056</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.748.168</b>	<b>29.217.100</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.465.801</b>	<b>18.442.616</b>



# Noter

## **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret