

K/S FOCUS-SHAFTESBURY

Toftevej 19
4174 Jystrup Midtsj

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/07/2016

Jes Bisgaard Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S FOCUS-SHAFTESBURY
Toftevej 19
4174 Jystrup Midtsj

CVR-nr: 29216819
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISION 1-2-3 ApS
Veksø Bygade 32
3670 Veksø Sjælland
DK Danmark
CVR-nr: 10632684
P-enhed: 1003826365

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Focus-Shaftesbury.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20/07/2016

Bestyrelse

Lars Bjernemose

Per Ingemann Nielsen

Jes Bisgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i K/S Focus.Shaftesbury

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Focus-Shaftesnury for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø, 20/07/2016

Poul Neumeyer
Registreret revisor FSR - danske revisorer
REVISION 1-2-3 ApS
CVR: 10632684

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Bell Street, Shaftesbury, Dorset SP7 8 AR, England

Ejendommen er fuldt udlejet til Somerfield

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat for 2015 andrager et overskud på t.kr 1.113. , hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2015 er negativ med t.kr. 9.587.

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

Selskabet lånegiver 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 stor usikkerhed om regnskabs korrekthed i helhed.

Selskabet foresatte drift kræver derfor væsentlige indskud fra kommanditisterne.

Årets underskud foreslås fremført til de enkelte kommanditisters kapitalkonti.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der er af betydning for kommanditselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2016 inden for rammerne af de aflagte budgetter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Focus-Shaftesbury aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen resultatføres i de perioder, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og rådgivning mm.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valuta-kursreguleringer, kursregulering på værdipapirer og amortisering af realkreditlån.

Skat

Der er ikke indregnet skat i regnskabet, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af det skattepligtige resultat.

Balance

Ejendom

Kommanditselskabets ejendom måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger omregnet til balancedagens valutakurs med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til forventede tab.

Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således indregnet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.933.997 | 1.961.698 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 290.039 | 65.904 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 2.224.036 | 2.027.602 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 910 |
| Andre finansielle omkostninger | | -3.337.268 | -1.873.468 |
| Ordinært resultat før skat | | -1.113.232 | 155.044 |
| Årets resultat | | -1.113.232 | 155.044 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -1.113.232 | 155.044 |
| I alt | | -1.113.232 | 155.044 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 33.369.270 | 31.399.499 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 33.369.270 | 31.399.499 |
| Anlægsaktiver i alt | | 33.369.270 | 31.399.499 |
| Andre tilgodehavender | | 377.146 | 377.146 |
| Tilgodehavender i alt | | 377.146 | 377.146 |
| Likvide beholdninger | | 162.037 | 119.777 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 539.183 | 496.923 |
| Aktiver i alt | | 33.908.453 | 31.896.422 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 13.018.795 | 12.708.666 |
| Overført resultat | | -22.606.075 | -21.492.842 |
| Egenkapital i alt | | -9.587.280 | -8.784.176 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 41.131.340 | 38.560.899 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 160.453 | 160.453 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 41.291.793 | 38.721.352 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.695.621 | 1.450.927 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 508.319 | 508.319 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.203.940 | 1.959.246 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 43.495.733 | 40.680.598 |
| Passiver i alt | | 33.908.453 | 31.896.422 |