

K/S Focus-Chesterfield

c/o Nectar Asset Management
Bornholmsgade 3, 3. sal
1266 København K

CVR-nr. 29601534

Årsrapport for 2023

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2024

Thomas Borg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for K/S Focus-Chesterfield.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. maj 2024

Bestyrelse

Stig Beltner
Formand

Kim Madsen
Medlem

Niels Fogh Kristiansen
Medlem

K/S Focus-Chesterfield

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S Focus-Chesterfield
c/o Nectar Asset Management
Bornholmsgade 3, 3. sal
1266 København K

E-mail

info@nectaram.com

CVR-nr.

29601534

Regnskabsår

1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse

Stig Beltner
Kim Madsen
Niels Fogh Kristiansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Sheffield Road, Chestefield Derbyshire, England. Ejendommen er solgt i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -186.503, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 164.583, og en egenkapital på kr. -11.316.172.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets pengeinstitut og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den nødvendige finansiering til rådighed. Selskabets har indledt forhandlinger med henblik på at sikre tilsagn om tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften. Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil opnå tilsagn om den nødvendige finansiering. Der henvises til note 1 om Usikkerhed om going concern.

Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Årets udvikling og resultat er ikke tilfredsstillende.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S Focus-Chesterfield for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-90.697	2.332.921
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-14.882.589
Driftsresultat		-90.697	-12.549.668
Andre finansielle indtægter	3	151.725	1.182.204
Finansielle omkostninger	4	-247.531	-604.021
Årets resultat		-186.503	-11.971.485
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-186.503	-11.971.485
Resultatdisponering		-186.503	-11.971.485

K/S Focus-Chesterfield

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		136.790	152.990
Tilgodehavender		136.790	152.990
Likvide beholdninger		27.793	47.536
Omsætningsaktiver		164.583	200.526
Aktiver		164.583	200.526
Passiver			
Stamkapital		43.320.000	43.320.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-12.726.760	-12.789.760
Overført resultat		-42.156.943	-41.970.440
Egenkapital		-11.563.703	-11.440.200
Focus-Chesterfield Komplementar ApS		202.121	202.121
Langfristede gældsforpligtelser		202.121	202.121
Gæld til kreditinstitutter		11.099.264	10.851.733
Modtagne forudbetalinger fra investorer		426.067	434.317
Anden gæld		834	152.555
Kortfristede gældsforpligtelser		11.526.165	11.438.605
Gældsforpligtelser		11.728.286	11.640.726
Passiver		164.583	200.526
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Stam- kapital	Ikke indbetalt Stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	43.320.000	-12.887.710	-41.970.440	-11.538.150
Årets resultat			-186.503	-186.503
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital		63.000		63.000
Egenkapital 31. december 2023	43.320.000	-12.824.710	-42.156.943	-11.661.653

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2023 udgør 128.247 kr. pr. andel.

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets likviditetsbehov for 2024 er afhængigt af, at kommanditisterne foretager indbetalinger under resthæftelsen samt at der alene betales renter og afdrag på priotetslånet på 10.852 t.DKK i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed hertil i selskabet.

Derudover har selskabets långiver gennemført et salg af selskabets ejendom. Salget har ikke medføre et tilstrækkeligt salgsprovenu til at dække hele restgælden til 1. prioritetslångiver. Det er dog ledelsens forventning, at der kan indgås en aftale med långiver, der sikrer, at selskabet frigøres fra gældsforpligtelser, der overstiger salgsprovenu. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet, men ledelsen har på denne baggrund valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

Der har ikke været afholdt personaleudgifter i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen. Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen ansatte.

3. Andre finansielle indtægter

	2023	2022
Andre finansielle indtægter	151.725	1.182.204
	151.725	1.182.204

4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	247.531	604.021
	247.531	604.021

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for priotetslån er kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Fogh Kristiansen

Underskriver

Serienummer: 4b918ddf-7d83-4d60-a312-64f3eff0ce77

IP: 130.227.xxx.xxx

2024-05-29 12:28:27 UTC



Kim Gerlach Madsen

Underskriver

Serienummer: 8886df2e-25f3-4daa-8fab-2178682a20f1

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-05-29 12:37:28 UTC



Stig Beltner

Underskriver

Serienummer: 64d7a854-9e3d-4d7f-a271-a3102f7e69fb

IP: 93.164.xxx.xxx

2024-05-30 18:03:40 UTC



Peer Thomas Borg

Underskriver

Serienummer: 74afc1cd-d018-42a5-ba4f-4f961e2aacd2

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-05-31 12:58:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: YFELG-GEOLS-8SNNX-TN1UK-PTOEM-DB1NW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**