

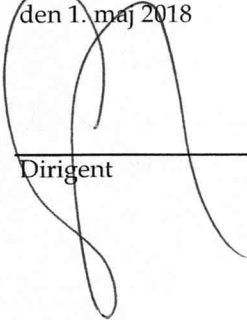
K/S Focus-Boston

CVR-nr. 29 83 97 35

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Noter	8 - 10

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Focus-Boston c/o Poulsen Blomsterhaven 68 4300 Holbæk CVR-nr. 29 83 97 35 Hjemstedskommune: Holbæk
Type af revisorbistand	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.
Bestyrelse	Torben Kvistgaard Jensen (formand) Jens Munch Thoke Flamgaard
Komplementar	Focus-Boston Komplementar ApS
Kommanditister	Dan Larsen Jens Munch Thoke Flamgaard Torben Kvistgaard Jensen K/S Focus-Boston (egne andele)

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Focus-Boston.

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.

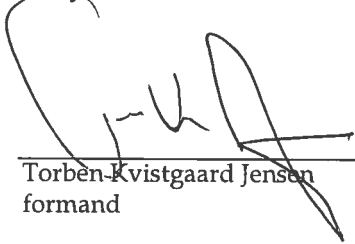
Dog henvises til ledelsesberetningen hvoraf det forventes, at selskabet må afvikles som følge af, at selskabets kapital er tabt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2018

Bestyrelse:



Torben Kvistgaard Jensen
formand

Jens Munch

Thoke Flamgaard

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Focus-Boston.

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.

Dog henvises til ledelsesberetningen hvoraf det forventes, at selskabet må afvikles som følge af, at selskabets kapital er tabt.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2018

Bestyrelse:

Torben Kvistgaard Jensen
formand



Jens Munch

Thoke Flamgaard

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Focus-Boston.

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.

Dog henvises til ledelsesberetningen hvoraf det forventes, at selskabet må afvikles som følge af, at selskabets kapital er tabt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2018

Bestyrelse:

Torben Kvistgaard Jensen
formand

Jens Munch



Thoke Flamgaard

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Efter salg af ejendommen 2-6 High Street, Boston, England, er selskabet uden aktivitet og skal afvikles.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er under afvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Usædvanlige forhold

Der henvises til note 1.

Revision

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets kommanditister har ikke kunnet opretholde deres løbende indbetalinger til selskabet, og det forventes ikke at kommanditisterne vil kunne genoptage deres indbetalinger. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at kommanditisterne genoptager deres løbende indbetalinger, og det forventes således at selskabet må afvikles.

Forventninger til fremtiden

Det forventes at selskabet må afvikles.

Ejerforhold

K/S Focus-Boston ejer egne andele svarende til 32% af kommanditselskabets kapital.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. I forhold til skemakravene har det været nødvendigt at ændre enkelte tekster for at sikre et mere retvisende billede. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen samt eventuelt opkrævet forsikring og viderefakturering af ejendommens fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Værdi- og valutakursreguleringer

Værdi- og valutakursreguleringer omfatter årets urealiserede regulering af investeringsejendom og prioritetsgæld som indregnes direkte i resultatopgørelsen. Realiserede valutakursreguleringer indregnes som finansielle poster.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, renter af lån og andre gældsposter.

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til dagsværdi omregnet til balancedagens valutakurs. Valuta- og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdireguleringer.

Anden gæld i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive skatteopgørelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter foretagne betalinger af omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Resultatfordeling og ejerforhold

Årets resultat og balanceposter fordeles blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af selskabets kommanditandele.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter		0	0
Andre eksterne omkostninger	2	-10.000	6.875
Resultat før finansielle poster		<u>-10.000</u>	<u>6.875</u>
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-432.642	-405.484
Driftsresultat		<u>-442.642</u>	<u>-398.609</u>
Værdi- og valutakursregulering af ejendom		0	0
Værdi- og valutakursregulering af prioritetsgæld		0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>-442.642</u>	<u>-398.609</u>
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år		-442.642	-398.609
DISPONERET I ALT		<u>-442.642</u>	<u>-398.609</u>

Balance

AKTIVER	Note	2017	2016
Likvide beholdninger		20	78
AKTIVER I ALT		20	78
PASSIVER	Note	2017	2016
Stamkapital		9.586.000	9.586.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-4.514.863	-4.526.163
Overført resultat		-12.331.133	-11.888.491
Egenkapital	5	-7.259.996	-6.828.654
Prioritetsgæld	6	0	0
Focus-Boston Komplementar ApS		138.883	138.883
Langfristede gældsforpligtelser		138.883	138.883
Kortfristet del af prioritetsgæld	6	4.883.664	4.883.664
Forudbetalt investorindskud		228.464	229.820
Skyldig ydelse på gældsbevis		2.009.005	1.576.365
Kortfristede gældsforpligtelser		7.121.133	6.689.849
PASSIVER I ALT		20	78
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har som følge af kommanditisternes manglende betalingsevne ikke betalt ydelser på 2. prioritetslånet siden januar 2013. De skyldige ydelser er afsat som kortfristet forpligtelse, men der er ikke indregnet morarente til långiver, hvilket denne har mulighed for at tilskrive med 8% p.a.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Selskabsadministration	10.000	10.000
Advokatbistand	0	-16.875
	<u>10.000</u>	<u>-6.875</u>

Selskabet har i året ikke haft ansatte.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra bankindestående	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter, H & N Invest A/S u/konkurs	432.640	405.484
Øvrige renter	2	0
	<u>432.642</u>	<u>405.484</u>

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
5. Egenkapital				
Stamkapital	9.586.000	-4.526.163	-11.888.491	-6.828.654
Årets resultat	0	0	-442.642	-442.642
Årets indskud	0	11.300	0	11.300
Saldo ultimo	<u>9.586.000</u>	<u>-4.514.863</u>	<u>-12.331.133</u>	<u>-7.259.996</u>

Selskabets stamkapital fordeler sig således:

	<u>Antal andele</u>	<u>Styk- størrelse</u>	<u>Stam- kapital</u>
Dan Larsen	8	90.000	720.000
Jens Munch	20	94.000	1.880.000
Thoke Flamgaard	13	104.000	1.352.000
Torben Kvistgaard Jensen	27	102.000	2.754.000
K/S Focus-Bostom	32	90.000	2.880.000
	<u>100</u>		<u>9.586.000</u>

Noter

	<u>2017</u>			<u>2016</u>
6. Prioritetsgæld				
H & N Invest ApS u/konkurs			<u>4.883.664</u>	<u>4.883.664</u>
			<u>4.883.664</u>	<u>4.883.664</u>
	<u>< 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>> 5 år</u>	<u>Total</u>
Som forfalder således:				
H & N Invest ApS u/konkurs	<u>4.883.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.883.664</u>
	<u>4.883.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.883.664</u>

7. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Kommanditisternes resthæftelse er pantsat til fordel for långiver.

8. Nærtstående parter

Focus-Boston Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Focus-Boston.