

K/S Framnäs Köpcentrum, Lidköping

c/o InvestorService A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 35 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Framnäs Köpcentrum, Lidköping.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

I bestyrelsen:

Hans Christian Løbger (formand)

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Framnäs Köpcentrum, Lidköping c/o InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 93 35 61
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Framnäs Köpcentrum, 2007 ApS
Bestyrelse	Hans Christian Løbger (formand)
Selskabsadm.	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Aktiviteten har omfattet udlejning og drift af selskabets ejendom beliggende centralt i den svenske by Lidköping. Ejendommen blev solgt i 2013.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2017 udviser et resultat på t.dkk -97.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -281.

Kommanditselskabet ejer 170 (12,59%) egne anparter i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Framnäs Köpcentrum, Lidköping for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk som følger:

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Administrationsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende administration, advokat og konsulent.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	Note	2017 dkk	2016 dkk
Administrationsomkostninger	1	-86.640	-33.008
Resultat før finansielle poster		-86.640	-33.008
Finansielle indtægter	2	6	2.080
Finansielle omkostninger	3	-10.513	-9.972
ÅRETS RESULTAT		-97.147	-40.900
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-97.147	-40.900
		-97.147	-40.900

BALANCE PR. 31. december 2017

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017 dkk</u>	<u>31.12.2016 dkk</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	4	<u>0</u>	<u>750</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>750</u>
Likvide beholdninger		<u>20.092</u>	<u>6.052</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>20.092</u>	<u>6.802</u>
AKTIVER I ALT		<u>20.092</u>	<u>6.802</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017 dkk</u>	<u>31.12.2016 dkk</u>
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 135.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		79.593.330	79.593.330
Overført resultat		-79.873.933	-79.776.786
EGENKAPITAL I ALT	5	-280.603	-183.456
Gældsforpligtelser			
Mellemregning, Framnäs Köpcentrum, 2007 ApS		150.695	142.434
Anden gæld	6	150.000	47.824
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		300.695	190.258
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		300.695	190.258
PASSIVER I ALT		20.092	6.802
Personaleforhold	7		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	8		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
1 Administrationsomkostninger		
Advokathonorar	6.575	0
Selskabsadministrationshonorar	30.000	30.000
Konsulenthonorar	50.000	0
Honorar, forældelse	0	3.000
Diverse omkostninger	65	8
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	86.640	33.008
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	6	1.769
Renter, øvrige	0	311
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	6	2.080
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, komplementarselskab	10.513	9.937
Øvrige renteomkostninger	0	35
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	10.513	9.972
	<hr/>	<hr/>
4 Andre tilgodehavender		
DK moms	0	750
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	0	750
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.350 kommanditanparter á kr. 100.000	135.000.000	135.000.000
Den kontante andel af stamkapitalen udgør:		
1.350 kommanditanparter á kr. 58.958, primo	79.593.330	79.593.330
Ændring i året	0	0
1.350 kommanditanparter á kr. 58.958, ultimo	79.593.330	79.593.330
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	55.406.670	55.406.670
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	33.736.506	33.736.506
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	21.670.164	21.670.164
Pr. anpart	41.042	41.042
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-79.776.786	-79.735.886
Overført af årets resultat	-97.147	-40.900
Overført resultat, ultimo	-79.873.933	-79.776.786
Egenkapital i alt	-280.603	-183.456
Kommanditselskabet ejer 170 (12,59%) egne anparter i selskabet.		
6 Anden gæld		
Gæld til investorer	150.000	10.649
Skyldige omkostninger	0	37.175
Anden gæld i alt	150.000	47.824

7 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.