

**K/S Bamburgh Court**  
Automatikvej 1, 3.  
2860 Søborg  
CVR-nr. 30501233

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Vester Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K/S Bamburgh Court  
Automatikvej 1, 3.  
2860 Søborg

CVR-nr.: 30501233  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Ole Wagn Julskov Hansen, formand  
Jørgen Bo Johansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Bamburgh Court.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 16.04.2018

### Bestyrelse

Ole Wagn Julskov Hansen  
formand

Jørgen Bo Johansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Bamburgh Court

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bamburgh Court for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leo Gilling  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne5308

Morten Aamand Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2017 udviser et underskud på 64 t.kr. mod et underskud på 131 t.kr. sidste år. Balancen viser en egenkapital på 721 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>59.890</b>	<b>60.679</b>
Administrationsomkostninger		(190.353)	(182.802)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(130.463)</b>	<b>(122.123)</b>
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger	2	(13.662)	(13.766)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>(144.125)</b>	<b>(135.887)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		80.553	4.650
<b>Årets resultat</b>		<b>(63.572)</b>	<b>(131.237)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(63.572)	(131.237)
		<b>(63.572)</b>	<b>(131.237)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		945.000	864.447
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>945.000</b>	<b>864.447</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>945.000</b>	 <b>864.447</b>
 Andre tilgodehavender		 0	 5.009
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>5.009</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>12.317</b>	 <b>17.017</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>12.317</b>	 <b>22.026</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>957.317</b>	 <b>886.473</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		70.000.000	70.000.000
Ikke indbetalt registreret kapital		(38.753.155)	(38.903.155)
Overført overskud eller underskud		<u>(30.525.350)</u>	<u>(30.461.778)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>721.495</u></b>	<b><u>635.067</u></b>
Deposita		15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	43.930
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.500	0
Anden gæld		193.322	192.476
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>235.822</u></b>	<b><u>251.406</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>235.822</u></b>	<b><u>251.406</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>957.317</u></b>	<b><u>886.473</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Ikke indbetalt registreret kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	70.000.000	(38.903.155)	(30.461.778)	635.067
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	150.000	0	150.000
Årets resultat	0	0	(63.572)	(63.572)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>70.000.000</b>	<b>(38.753.155)</b>	<b>(30.525.350)</b>	<b>721.495</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	13.582	13.391
Valutakursreguleringer	<u>80</u>	<u>375</u>
	<b><u>13.662</u></b>	<b><u>13.766</u></b>

	<u>Investe- rings- ejendomme kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>864.447</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>864.447</u></b>
Årets dagsværdireguleringer	<u>80.553</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>80.553</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>945.000</u></b>

Selskabets investeringsejendom er en ejerlejlighed på 35 m<sup>2</sup> beliggende i Vanløse. Ejendommen er udlejet til beboelse med en årlig lejeindtægt på 72 t.kr. inkl. bidrag til el, vand og varme. Investeringsejendommen værdiansættes, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis til dagsværdi. Ved værdiansættelsen af lejligheden er der taget udgangspunkt i realiserede salgspriser for andre lejligheder i samme område og med tilsvarende vedligeholdelsesstand mv.

Ejendommen er værdiansat på baggrund af en forventet m<sup>2</sup>-pris på 27 t.kr. svarende til en dagsværdi på 945 t.kr. pr. 31.12.2017.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien.

### Følsomhedsanalyse

En ændring af m<sup>2</sup>-prisen med 1 t.kr. vil medføre følgende udsving i værdien af investeringsejendommen:

+ 1 t.kr. pr. m <sup>2</sup>	980.000 kr.
- 1 t.kr. pr. m <sup>2</sup>	910.000 kr.

## Noter

### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetslån og bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 25 t.kr i kommanditselskabets ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen i takt med retserhvervelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på baggrund af kendte markedsdata omkring realiserede salgspriser for tilsvarende ejendomme i samme område. Opgørelsen af dagsværdien baseres på gennemsnitlige m<sup>2</sup>-priser for ejendomme af samme karakter. Værdiansættelsen tager højde for forskelle i vedligeholdelsesstand, størrelse, beliggenhed mv.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.