

K/S Clarence

CVR-nr. 31 05 05 37

Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. 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 Clarence c/o Henrik Sværke Fuglehavevej 19 2750 Ballerup CVR-nr. 31 05 05 37 Hjemstedskommune: Ballerup
Bestyrelse	Henrik Sværke (formand) Henrik Nielsen Morten Skar
Komplementar	Clarence Komplementar ApS
Kommanditister	Ann-Louise Kragh Bassam Al-Abboud Bo Johansen Frantz Bo Hansen Henrik Nielsen Henrik Sværke Kristian Nygaard Johansen Morten Skar Palle Tofte Rasmussen Peter Jensen
Bankforbindelse	Bank of Scotland Nordea
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.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for K/S Clarence.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2018

Bestyrelse:

Henrik Sværke
formand

Henrik Nielsen

Morten Skar

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Efter salg af ejendommen Clarence Residential Home, Huthwaite Road, Sutton-in-Ashfield, Nottinghamshire, England, er selskabet uden aktivitet og skal afvikles.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 0,4 mio. kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen -13,2 mio. kr.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes utilfredsstillende.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Det forventes at selskabet må afvikles.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med de tilpasninger, der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede realisationsværdier.

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.

Valutakursreguleringer

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 realisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til realisationsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter, banker og andre kreditinstitutter måles til realisationsværdi.

Anden gæld måles til realisationsværdi.

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	<u>-27.682</u>	<u>-12.500</u>
Resultat før finansielle poster		-27.682	-12.500
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-33</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		-27.715	-12.500
Urealiseret valutakursgevinst og -tab		452.869	2.233.110
ÅRETS RESULTAT		<u>425.154</u>	<u>2.220.610</u>
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år		<u>425.154</u>	<u>2.220.610</u>
DISPONERET I ALT		<u>425.154</u>	<u>2.220.610</u>

Balance

AKTIVER	Note	2017	2016
Til gode hos kommanditister	5	58.811	0
Tilgodehavender		58.811	0
Likvide beholdninger		2.964	15.673
AKTIVER I ALT		61.775	15.673
PASSIVER	Note	2017	2016
Stamkapital		14.000.000	14.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-2.014.306	-2.088.123
Overført resultat		-25.190.858	-25.616.012
Egenkapital	6	-13.205.164	-13.704.135
Prioritetsgæld	7	0	0
Clarence Komplementar ApS		129.975	129.975
Langfristede gældsforpligtelser		129.975	129.975
Kortfristet del af prioritetsgæld	7	13.101.964	13.554.833
Forudbetalt fra kommanditister	5	22.500	22.500
Skyldige omkostninger	8	12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.136.964	13.589.833
PASSIVER I ALT		61.775	15.673
Going concern	1		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

1. Going concern

Selskabet har som følge af de negative resultater tabt kommanditselskabskapitalen. Ledelsen har ingen plan for reetablering af kapitalen.

De negative resultater har endvidere medført en anstrengt likviditet. Det forventes, at selskabet ikke kan betale sine forpligtigelser i det kommende år.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet ikke under forudsætning om fortsat drift.

2. Andre eksterne omkostninger

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabsadministration	12.500	12.500
Advokatbistand	15.175	0
Gebyrer og øvrige omkostninger	7	0
	<u>27.682</u>	<u>12.500</u>

Selskabet har i året ikke haft ansatte.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægt fra kommanditister	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Finansielle omkostninger

Øvrige renter	<u>33</u>	<u>0</u>
	<u>33</u>	<u>0</u>

Noter (fortsat)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5. Krav på indbetaling af selskabskapital		
Ordinære opkrævninger indtil august 2012		
Ann-Louise Kragh	Hensat til tab 37.417	37.417
Bassam Al-Abboud	58.811	0
Bassam Al-Abboud	Hensat til tab 16.770	75.581
	112.998	112.998
Opkrævning til indfrielse af Jyske Bank (6 mio. kr.)		
Ann-Louise Kragh	Hensat til tab 600.000	600.000
Bassam Al-Abboud	Hensat til tab 480.000	480.000
	1.080.000	1.080.000
Yderligere opkrævning af fuld resthæftelse		
Ann-Louise Kragh	Hensat til tab 206.807	206.807
Bassam Al-Abboud	Hensat til tab 165.446	165.446
Bo Johansen	Forudbetalt -4.950	-4.950
Henrik Sværke	Forudbetalt -2.250	-2.250
Kristian Nygaard Johansen	Forudbetalt -4.050	-4.050
Morten Skar	Forudbetalt -4.500	-4.500
Peter Jensen	Forudbetalt -6.750	-6.750
	349.753	349.753
Andel af omkostninger til afvikling af selskab		
Ann-Louise Kragh	Hensat til tab 35.278	35.278
Bassam Al-Abboud	Hensat til tab 28.222	28.222
	63.500	63.500
Afholdte omkostninger til inddrivelse af restancer		
Ann-Louise Kragh	Hensat til tab 41.490	41.490
Bassam Al-Abboud	Hensat til tab 57.120	57.120
	98.610	98.610
Totalt tilgodehavende investorindskud	1.704.861	1.704.861
Hensat til tab	-1.668.550	-1.727.361
	36.311	-22.500

Noter (fortsat)

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
6. Egenkapital				
Stamkapital	14.000.000	-2.088.123	-25.616.012	-13.704.135
Årets resultat	0	0	425.154	425.154
Årets indskud	0	73.817	0	73.817
Saldo ultimo	<u>14.000.000</u>	<u>-2.014.306</u>	<u>-25.190.858</u>	<u>-13.205.164</u>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100.000 anparter á 140 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i stamkapitalen i de seneste 5 år.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	
7. Prioritetsgæld				
Bank of Scotland		<u>13.101.964</u>	<u>13.554.833</u>	
		<u>13.101.964</u>	<u>13.554.833</u>	
	<u>< 1 år</u>	<u>1 - 5 år</u>	<u>> 5 år</u>	<u>Total</u>
Som forfalder således:				
Bank of Scotland	<u>13.101.964</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.101.964</u>
	<u>13.101.964</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.101.964</u>

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
8. Skyldige omkostninger			
Selskabsadministration		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>

9. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Ingen.