K/S Swinton

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(13. regnskabsår)

CVR nr. 27441807

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2016

(dirigent)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Swinton.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

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

København, den 4. maj 2016

I bestyrelsen:

_____

Thomas Seidel (formand)

_____

Kim Szöts

_____

Lars Erik Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementar og kommanditisterne i K/S Swinton

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Swinton for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvoraf det fremgår, at indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. sker under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres i forbindelse med likvidation.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 4. maj 2016

PricewaterhouseCoopeers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33771231

Poul Spencer Poulsen
Statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Swinton c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27441807 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Komplementar	ApS Swinton Komplementar
Bestyrelse	Thomas Seidel (formand) Kim Szöts Lars Erik Larsen
Selskabsadm.	Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	PricewaterhouseCoopeers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning CVR-nr.: 33771231

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Manchester Road Wynne Avenue, Swinton, England.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -501.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 501.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -5.982. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.312.

Selskabets finansiering

Selskabet søger at finde en løsning for afvikling af 2. prioritetslånet. Selskabet er pt. i dialog med kreditgiver herom.

Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. sker under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres i forbindelse med likvidation. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog uvæsentlige.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Swinton for 2015 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 hovedsagen 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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Ejendommen er solgt i 2013

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter		0	0
Lejeindtægter i alt		**0**	**0**
Administrationsomkostninger	2	-92.148	-194.664
Resultat før finansielle poster m.v.		**-92.148**	**-194.664**
Finansielle indtægter	3	1	176.204
Finansielle omkostninger	4	-408.718	-505.287
Resultat før dagsværdiregulering		**-500.865**	**-523.747**
Værdireguleringer	5	0	2.464.672
ÅRETS RESULTAT		**-500.865**	**1.940.925**
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-500.865	1.940.925
		-500.865	**1.940.925**

BALANCE PR. 31. december 2015

AKTIVER

	Note	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		**0**	**0**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**0**	**0**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	44.694	68.378
Tilgodehavender i alt		**44.694**	**68.378**
Likvide beholdninger		**329**	**47.035**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**45.023**	**115.413**
AKTIVER I ALT		**45.023**	**115.413**

BALANCE PR. 31. december 2015

PASSIVER

	Note	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 22.600.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	7	16.288.095	16.288.095
Overført resultat	7	-22.269.763	-21.768.898
EGENKAPITAL I ALT		**-5.981.668**	**-5.480.803**
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance	9	4.944.544	4.944.544
Anden gæld	10	1.082.147	651.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**6.026.691**	**5.596.216**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**6.026.691**	**5.596.216**
PASSIVER I ALT		**45.023**	**115.413**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

1 Selskabets ejendom og finansiering

Selskabets ejendom blev solgt i 2013, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som efterfølgende er eftergivet.

Selskabet søger at finde en løsning for afvikling af 2. prioritetslånet. Selskabet er pt. i dialog med kreditgiver herom.

Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. sker under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres i forbindelse med likvidation. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog uvæsentlige.

		2015 dkk	2014 dkk
2	**Administrationsomkostninger**		
	Selskabsadministrationshonorar	67.829	146.063
	Ejendomsadministrationshonorar	0	1.860
	Revision, DK	17.500	17.500
	Regnskabsindberetning	2.500	2.500
	Revisor, UK	0	18.697
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
	Omkostninger, salg af ejendom	0	2.400
	Diverse omkostninger	1.100	1.395
	Administrationsomkostninger i alt	**92.148**	**194.664**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renter, kreditinstitutter	0	117
	Renter, øvrige	1	1
	Kursgevinst, valuta	0	176.086
	Finansielle indtægter i alt	**1**	**176.204**

NOTER

		2015 dkk	2014 dkk
4	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, kreditinstitutter	2	0
	Renter, prioritetsgæld, LMN Finance	408.716	495.390
	Renter, komplementarselskab	0	9.897
	Finansielle omkostninger i alt	**408.718**	**505.287**
5	**Værdireguleringer**		
	Regulering prioritetsgæld	0	2.464.672
	Værdireguleringer i alt	**0**	**2.464.672**
6	**Tilgodehavender**		
	Tilgodehavende investorindskud	44.694	45.095
	Tilgodehavende moms, DK	0	23.283
	Tilgodehavender i alt	**44.694**	**68.378**
7	**Egenkapital**		
	Stamkapital udgør:		
	226 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	22.600.000	22.600.000
	Den kontante andel af stamkapital udgør:		
	226 kommanditanparter á kr. 72.071, primo	16.288.095	16.288.095
	Ændring i året	0	0
	226 kommanditanparter á kr. 72.071, ultimo	16.288.095	16.288.095
	Resthæftelse i alt	6.311.905	6.311.905
	Pr. anpart	27.929	27.929
	Overført resultat		
	Overført resultat, primo	-21.768.898	-23.709.823
	Overført af årets resultat	-500.865	1.940.925
	Overført resultat, ultimo	-22.269.763	-21.768.898
	Egenkapital i alt	**-5.981.668**	**-5.480.803**

NOTER

		2015 dkk	2014 dkk
8	**Prioritetsgæld, Bank of Scotland**		
	Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	0
	Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	0
	Værdiregulering, primo	0	-665.377
	Årets værdiregulering, dagsværdirelateret	0	0
	Årets værdiregulering, valutakursrelateret	0	0
	Årets afgang	0	665.377
	Værdiregulering, ultimo	0	0
	Dagsværdi, ultimo	**0**	**0**
	Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	0	0
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	Langfristet del i alt	0	0
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
9	**Prioritetsgæld, LMN Finance**		
	Langfristet del:		
	Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
	Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	Langfristet del i alt	0	0
	Kortfristet del:		
	Forfalder inden 1 år efter statusdagen	4.944.544	4.944.544
10	**Anden gæld**		
	Mellemregning med ApS Swinton Komplementar	141.857	141.857
	Skyldige renter	898.532	489.815
	Skyldig moms, DK	1.758	0
	Skyldige omkostninger	40.000	20.000
	Anden gæld i alt	**1.082.147**	**651.672**

NOTER

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance er der stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.