

## **K/S Swinton**

c/o Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27441807

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                                          | Side    |
|------------------------------------------|---------|
| Ledelsespåtegning                        | 3       |
| Selskabsoplysninger                      | 4       |
| Ledelsesberetning                        | 5       |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 6 - 7   |
| Resultatopgørelse                        | 8       |
| Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver  | 9       |
| Balance pr. 31. december 2016 - Passiver | 10      |
| Noter til årsrapporten                   | 11 - 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2017 fravælges.

København, den 31. maj 2017

I bestyrelsen:

---

Thomas Seidel (formand)

---

Kim Szöts

---

Lars Erik Larsen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                     |                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Swinton<br>c/o Habro Fund Management a/s<br>Amaliegade 27<br>1256 København K<br><br>CVR-nr.: 27441807<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016 |
| <b>Komplementar</b> | ApS Swinton Komplementar                                                                                                                                                        |
| <b>Bestyrelse</b>   | Thomas Seidel (formand)<br>Kim Szöts<br>Lars Erik Larsen                                                                                                                        |
| <b>Selskabsadm.</b> | Habro Fund Management a/s<br>Amaliegade 27<br>1256 København K                                                                                                                  |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -43.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 43.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -99.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

På 2. prioritetsgælden er der indgået individuelle aftaler med alle investorerne om afvikling af deres indbetalingsforpligtelser. Det forventes, at den resterende gæld til LMN Finance DAC vil blive løftet ud af K/S'et i 2017.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Swinton for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **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.

### **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.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016**

|                                             | <u>Note</u> | <u>2016<br/>dkk</u>   | <u>2015<br/>dkk</u>    |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| Lejeindtægter                               |             | <u>0</u>              | <u>0</u>               |
| <b>Lejeindtægter i alt</b>                  |             | <b>0</b>              | <b>0</b>               |
| Administrationsomkostninger                 | 2           | <u>-42.520</u>        | <u>-92.148</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> |             | <b>-42.520</b>        | <b>-92.148</b>         |
| Finansielle indtægter                       | 3           | 0                     | 1                      |
| Finansielle omkostninger                    | 4           | <u>-28</u>            | <u>-408.718</u>        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |             | <b><u>-42.548</u></b> | <b><u>-500.865</u></b> |
| <br><b>Resultatdisponering</b>              |             |                       |                        |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>      |             |                       |                        |
| Overført resultat                           |             | <u>-42.548</u>        | <u>-500.865</u>        |
|                                             |             | <b><u>-42.548</u></b> | <b><u>0</u></b>        |

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

|                                | <u>Note</u> | <u>31.12.2016</u><br>dkk | <u>31.12.2015</u><br>dkk |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |             |                          |                          |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             |                          |                          |
| Andre tilgodehavender          | 5           | <u>639.326</u>           | <u>44.694</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>   |             | <u>639.326</u>           | <u>44.694</u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <u>42.406</u>            | <u>329</u>               |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> |             | <u>681.732</u>           | <u>45.023</u>            |
| <b>AKTIVER I ALT</b>           |             | <u>681.732</u>           | <u>45.023</u>            |

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

|                                              | <b>Note</b> | <b>31.12.2016<br/>dkk</b> | <b>31.12.2015<br/>dkk</b> |
|----------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                           |             |                           |                           |
| Stamkapitalen udgør kr. 22.600.000.          |             |                           |                           |
| Kontant indbetalt andel af stamkapital       | 6           | 22.600.000                | 16.288.095                |
| Overført resultat                            | 6           | -22.699.003               | -22.269.763               |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     |             | <b>-99.003</b>            | <b>-5.981.668</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                    |             |                           |                           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |             |                           |                           |
| Prioritetsgæld, LMN Finance DAC              | 7           | 639.326                   | 4.944.544                 |
| Anden gæld                                   | 8           | 141.409                   | 1.082.147                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |             | <b>780.735</b>            | <b>6.026.691</b>          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               |             | <b>780.735</b>            | <b>6.026.691</b>          |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |             | <b>681.732</b>            | <b>45.023</b>             |
| Selskabets finansiering og fortsatte drift   | 1           |                           |                           |
| Personaleforhold                             | 9           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        | 10          |                           |                           |

## NOTER

### 1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

På 2. prioritetsgælden er der indgået individuelle aftaler med alle investorerne om afvikling af deres indbetalingsforpligtelser. Det forventes, at den resterende gæld til LMN Finance DAC vil blive løftet ud af K/S'et i 2017.

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.

|                                          | <b>2016</b><br><b>dkk</b> | <b>2015</b><br><b>dkk</b> |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                          |                           |                           |
| <b>2 Administrationsomkostninger</b>     |                           |                           |
| Selskabsadministrationshonorar           | 20.000                    | 67.829                    |
| Revision, DK                             | 0                         | 17.500                    |
| Regnskabsindberetning                    | 0                         | 2.500                     |
| Bestyrelsesansvarsforsikring             | 3.219                     | 3.219                     |
| Honorar, forældelse                      | 3.000                     | 0                         |
| Diverse omkostninger                     | 16.301                    | 1.100                     |
|                                          |                           |                           |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b> | <b>42.520</b>             | <b>92.148</b>             |
|                                          |                           |                           |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>           |                           |                           |
| Renter, øvrige                           | 0                         | 1                         |
|                                          |                           |                           |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>       | <b>0</b>                  | <b>1</b>                  |
|                                          |                           |                           |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>        |                           |                           |
| Renter, kreditinstitutter                | 0                         | 2                         |
| Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC  | 0                         | 408.716                   |
| Renter, komplementarselskab              | 28                        | 0                         |
| Kurstab, valuta                          | 0                         | 0                         |
|                                          |                           |                           |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>    | <b>28</b>                 | <b>408.718</b>            |
|                                          |                           |                           |

## NOTER

|                                             | 2016<br>dkk    | 2015<br>dkk       |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>5 Tilgodehavender</b>                    |                |                   |
| Tilgodehavende investorindskud              | 639.326        | 44.694            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>639.326</b> | <b>44.694</b>     |
| <b>6 Egenkapital</b>                        |                |                   |
| 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                              | 6.311.905      | 0                 |
| 226 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo | 22.600.000     | 16.288.095        |
| Resthæftelse i alt                          | 0              | 6.311.905         |
| Pr. anpart                                  | 0              | 27.929            |
| <b>Overført resultat</b>                    |                |                   |
| Overført resultat, primo                    | -22.269.763    | -21.768.898       |
| Overført af årets resultat                  | -42.548        | -500.865          |
| Hensat til tab                              | -386.692       | 0                 |
| Overført resultat, ultimo                   | -22.699.003    | -22.269.763       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                    | <b>-99.003</b> | <b>-5.981.668</b> |

**NOTER**

|                                                                                                        | <b>2016</b>    | <b>2015</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                                                        | <b>dkk</b>     | <b>dkk</b>       |
| <b>7 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>                                                               |                |                  |
| <u>Langfristet del:</u>                                                                                |                |                  |
| 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                |
| <u>Kortfristet del:</u>                                                                                |                |                  |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen                                                                 | 639.326        | 4.944.544        |
| <b>8 Anden gæld</b>                                                                                    |                |                  |
| Mellemregning med ApS Swinton Komplementar                                                             | 139.346        | 141.857          |
| Skyldige renter                                                                                        | 0              | 898.532          |
| Skyldig moms, DK                                                                                       | 2.063          | 1.758            |
| Skyldige omkostninger                                                                                  | 0              | 40.000           |
| <b>Anden gæld i alt</b>                                                                                | <b>141.409</b> | <b>1.082.147</b> |
| <b>9 Personaleforhold</b>                                                                              |                |                  |
| Der har ikke været ansatte i årets løb.                                                                |                |                  |
| <b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                        |                |                  |
| For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC er der stillet følgende sikkerheder:                         |                |                  |
| - Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.                                                    |                |                  |
| - Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet. |                |                  |