K/S BRIDGEND

Christians Brygge 28, st tv
1559 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

28/06/2017

Antony Ashton
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Egenkapitalopgørelse 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S BRIDGEND Christians Brygge 28, st tv 1559 København V
CVR-nr:	26883741
Regnskabsår:	01/01/2016 - 31/12/2016

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Bridgend.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr 01.01.2016-31.12.2016 samt resultatet af virksomhedens aktiver pr 01.01.2016-31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Bestyrelse

Henrik Skov Jeppe Østerby Thomsen

Frank Eriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ...

Manglende konklusion

Manglende konklusion

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Bridgend for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet har som følge af tvangssalg af selskabets ejendom ikke været i stand til at dokumentere flere væsentlige forhold i årsregnskabet, idet en del af regnskabsmaterialet ikke er udleveret fra långiver. Vi har således ikke kunnet gennemføre revisionen. Vi tager derfor forbehold for årsregnskabet som helhed.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Slagelse, 27/06/2017

Anders Søding Paulsen
Statsautoriseret Revisor
Deloitte
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 32-34 Adara Street, Bridgend, CF31 1EJ, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 30.06.2003.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat for 2016 blev et underskud på (8.404) t.kr. Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendommen et tab på kr. (4.599) t.kr.
Som beskrevet i note 1 er selskabets ejendom overtaget af långiver, der som følge af manglende betaling har tvangssolgt ejendommen. På baggrund af salget, kan selskabet ikke servicere långiver.
I forbindelse med långivers salg af ejendommen har selskabet ikke fra långiver modtaget den fornødne dokumentation til brug for regnskabsudarbejdelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.
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

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Afkastbaseret metode: 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 ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.
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.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Nettoomsætning		994.771	1.262.622
Andre eksterne omkostninger		-3.749.356	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			775.970
Bruttoresultat		**-2.754.585**	
Andre driftsomkostninger			-258.356
Resultat af ordinær primær drift		**-2.754.585**	**1.004.266**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-4.599.365	775.970
Andre finansielle indtægter		73.398	70.688
Andre finansielle omkostninger		-1.123.558	-2.773.858
Ordinært resultat før skat		**-8.404.110**	
Årets resultat		**-8.404.110**	**-922.934**
Forslag til resultatdisponering			
I alt		**-8.404.110**	**-922.934**

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		0	13.145.470
Materielle anlægsaktiver i alt		**0**	**13.145.470**
Anlægsaktiver i alt		**0**	**13.145.470**
Andre tilgodehavender		723.424	9.212
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			568.322
Periodeafgrænsningsposter		711.638	6.268
Tilgodehavender i alt		**1.435.062**	**583.802**
Likvide beholdninger		145.172	272.941
Omsætningsaktiver i alt		**1.580.234**	**856.743**
Aktiver i alt		**1.580.234**	**14.002.213**

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		23.241.840	23.241.840
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		-12.035.389	-12.035.389
Overført resultat		-29.446.069	-21.041.959
Egenkapital i alt		**-18.239.618**	**-9.835.508**
Gæld til realkreditinstitutter		17.564.367	22.389.303
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**17.564.367**	**22.389.303**
Gæld til banker			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.202.485	640.943
Periodeafgrænsningsposter		53.000	283.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**2.255.485**	**1.448.418**
Gældsforpligtelser i alt		**19.819.852**	**23.837.721**
Passiver i alt		**1.580.234**	**14.002.213**

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	23.241.840	-12.035.389	-21.041.959	-9.835.508
Årets resultat	0	0	-8.404.110	-8.404.110
Egenkapital, ultimo	23.241.840	-12.035.389	-29.446.069	-18.239.618