

K/S Waterloo Street, Oldham

CVR-nr. 29 69 71 40

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den /

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Waterloo Street, Oldham.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 11. maj 2015

Bestyrelse

Tommy Højegaard
formand

Jan Ivan Kjerte

Allan Ravnkilde Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Waterloo Street, Oldham

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Waterloo Street, Oldham for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i årsregnskabets note 1, hvor ledelsen har redegjort for, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

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.

Frederiksberg, den 11. maj 2015

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Waterloo Street, Oldham Gydevang 39-41 3450 Allerød
	CVR-nr.: 29 69 71 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. juli 2006 Hjemsted: Allerød
Bestyrelse	Tommy Højegaard, formand Jan Ivan Kjerte Allan Ravnkilde Kristensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen beliggende:

2 Waterloo Street, Oldham OL1 1S, England.

Ejendommen er solgt i december 2014.

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 10 kommanditister.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 7.659.049, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.900.656.

Resultatet er negativt påvirket af værdiregulering af investeringsejendom med t.kr. 5.218 og positivt påvirket af værdiregulering af gæld med t.kr. 14.018, herunder i forbindelse med indfrielse til underkurs.

Kapitalberedskabet

Selskabets 1. prioritetslån blev ydet på non-recourse-vilkår og er således indfriet i forbindelse med salget af ejendommen. Långiver til 2. prioriteten har tilkendegivet, at lånet skal afvikles inden for en kort årrække. Som følge heraf, aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealisationsværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsregnskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Nettoomsætning		832.197	793.628
Andre eksterne omkostninger		-181.675	-188.502
Bruttoresultat		650.522	605.126
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	8.799.446	2.242.898
Resultat før finansielle poster		9.449.968	2.848.024
Finansielle omkostninger		-1.790.919	-1.782.907
Årets resultat		7.659.049	1.065.117
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.659.049	1.065.117
		7.659.049	1.065.117

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	10.703.000
Materielle anlægsaktiver	3	0	10.703.000
Anlægsaktiver i alt		0	10.703.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	106.389
Andre tilgodehavender		5.484.750	240.827
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		10.500	0
Tilgodehavender		5.495.250	347.216
Likvide beholdninger		22.170	304
Omsætningsaktiver i alt		5.517.420	347.520
Aktiver i alt		5.517.420	11.050.520

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Stamkapital		7.927.538	6.938.599
Overført resultat		-12.828.194	-20.487.243
Egenkapital	4	-4.900.656	-13.548.644
Kreditinstitutter		0	4.758.646
Anden gæld		0	126.250
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	4.884.896
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	10.342.096	19.408.256
Anden gæld		75.980	120.761
Periodeafgrænsningsposter		0	185.251
Kortfristede gældsforpligtelser		10.418.076	19.714.268
Gældsforpligtelser i alt		10.418.076	24.599.164
Passiver i alt		5.517.420	11.050.520
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets 1. prioritetslån blev ydet på non-recourse-vilkår og er således indfriet i forbindelse med salget af ejendommen. Långiver til 2. prioritet har tilkendegivet, at lånet skal afvikles inden for en kort årrække. Som følge heraf, aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealiseringsværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsregnskabet.

	2014	2013
	kr.	kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-5.218.250	-255.000
Værdiregulering investeringsejendomme	-5.218.250	-255.000
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	14.017.696	2.497.898
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	14.017.696	2.497.898
	8.799.446	2.242.898

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar	30.888.095
Afgang i årets løb	-30.888.095
Kostpris 31. december	0
Værdireguleringer 1. januar	-20.185.095
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	20.185.095
Værdireguleringer 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Stamkapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	6.938.599	-20.487.243	-13.548.644
Kontant indskud i året	988.939	0	988.939
Årets resultat	0	7.659.049	7.659.049
Egenkapital 31. december	7.927.538	-12.828.194	-4.900.656

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 230.000, svarende til t.kr. 23.000.
Kommanditisternes ikke-indbetale resthæftelse udgør pr. 31. december 2014 t.kr. 15.072.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter	4.758.646	0	10.212.750	0
Anden gæld	126.250	0	129.346	0
	4.884.896	0	10.342.096	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Waterloo Street, Oldham for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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 nettorealisationsværdier..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.