

K/S Lewisham High Street

CVR-nr. 27 42 10 91

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.14

Jan Sørensen
Dirigent



Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Virksomheden

K/S Lewisham High Street
c/o Procura Management A/S
Kigkurren 8 A 2
2300 København S
Hjemsted: København S
CVR-nr.: 27 42 10 91

Bestyrelse

Henning Wolf
Thomas Bender
Michael Brix

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for K/S Lewisham High Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 24. juni 2014

Bestyrelsen

Henning Wolf

Thomas Bender
Formand

Michael Brix

Til ejerne i K/S Lewisham High Street

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lewisham High Street for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 24. juni 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Greve

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets ejendom er solgt pr. 3. juli 2013 og selskabet skal likvideres ved udlodning af formuen til investorerne.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -625.744 mod DKK -167.796 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -155.710.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2013 DKK	2012 DKK
	Bruttotab	-94.843	497.809
	Andre driftsomkostninger	-380.139	0
	Resultat før finansielle poster	-474.982	497.809
	Andre finansielle indtægter	470.656	95.015
1	Andre finansielle omkostninger	-621.418	-760.620
	Finansielle poster i alt	-150.762	-665.605
	Årets resultat	-625.744	-167.796

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-625.744	-167.796
	I alt	-625.744	-167.796

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	0	12.602.160
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	12.602.160
	Anlægsaktiver i alt	0	12.602.160
	Andre tilgodehavender	61.021	6.353
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	0	175.758
	Tilgodehavender i alt	61.021	182.111
	Likvide beholdninger	273.194	275.227
	Omsætningsaktiver i alt	334.215	457.338
	Aktiver i alt	334.215	13.059.498

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	11.500.000	11.500.000
	Ikke indbetalt virksomhedskapital	-5.108.180	-4.392.925
	Overført resultat	-6.547.530	-5.921.786
2	Egenkapital i alt	-155.710	1.185.289
	Gæld til realkreditinstitutter	0	9.086.615
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.133.500
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	11.220.115
	Gæld til kreditinstitutter	29	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.234	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.036	282.665
	Gæld til tilknyttede virksomheder	176.267	163.969
	Anden gæld	244.359	207.460
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	489.925	654.094
	Gældsforpligtelser i alt	489.925	11.874.209
	Passiver i alt	334.215	13.059.498

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til drift og administration af ejendommen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter nettometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital fratrækkes i virksomhedskapitalen.

	2013	2012
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	12.298	11.586
Øvrige finansielle omkostninger	593.548	743.856
Valutakursreguleringer	15.572	5.178
I alt	621.418	760.620

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt selskabskapital	Overført resultat
-------------	-------------------------	-----------------------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	11.500.000	-4.744.736	-5.753.990
Kapitalforhøjelse	0	351.811	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-167.796
Saldo pr. 31.12.12	11.500.000	-4.392.925	-5.921.786

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	11.500.000	-4.392.925	-5.921.786
Kapitalnedsættelse	0	-715.255	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-625.744
Saldo pr. 31.12.13	11.500.000	-5.108.180	-6.547.530

Resthæftelsen udgør kr. 51.082 pr. anpart. Der er 100 anparter.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	9.086.615
Kreditinstitutter i øvrigt	2.133.500
I alt	11.220.115