

K/S Loughborough

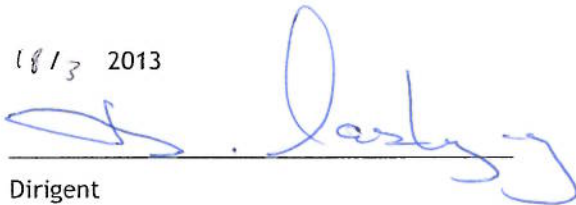
CVR-nr. 20650982

Årsrapport 2012

16. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den,

18/3 2013



Dirigent

Birgitte Aaslyng

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Oplysninger om selskabet	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12 - 13

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, d. 28 / 02 2013

Bestyrelsen:



Olav Brøchner



Michael Kaa Andersen



Torben Skov

Til kommanditisterne i K/S Loughborough

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Loughborough for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

K/S Loughborough

(fortsat)

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet er afhængig af tilførsel af nødvendig likviditet til dækning af selskabets forfaldne forpligtigelser. Det er vores vurdering, at selskabet vil have store vanskeligheder ved at få tilført den nødvendige likviditet. På den baggrund er det vores vurdering, at der er betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften, hvorfor vi tager forbehold for fortsat drift. Vi henviser i øvrigt til note 1.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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.

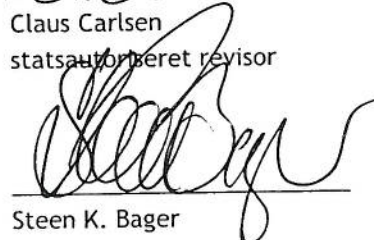
København, den 28.02.2013

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor



Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Oplysninger om selskabet

K/S Loughborough

Oplysninger om selskabet:

K/S Loughborough
Hammershusgade 9
2100 København
CVR-nr. 20650982

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Loughborough

Bestyrelse:

Olav Brøchner
Michael Kaa Andersen
Torben Skov

Revision:

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2012, et underskud på kr. -323.007, anses for utilfredsstillende. Selskabets regnskabsmæssige resultat udviser et underskud på kr. -326.591, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -2.915.608.

Selskabets ejendom er i 2010 tvangsrealiseret af 1. prioritetslångiveren idet selskabet ikke har været i stand til at betale de forfaldne ydelser på de ydede lån. Selskabets driftsmæssige situation er præget af den manglende likviditet til løbende at betale de forfaldne forpligtigelser og det forventes, at selskabet ikke er i stand til at fortsætte sin drift. Ved aflæggelse af årsrapporten er selskabets aktiver og forpligtigelser optaget til forventede realisationsværdier.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancesdagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

Anvendt regnskabspraksis

K/S Loughborough

(fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

K/S Loughborough

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Administrationsomkostninger	2	37.887	84
Resultat før finansiering		<u>-37.887</u>	<u>-84</u>
Finansielle indtægter	3	575	0
Finansielle omkostninger	4	285.695	249
Driftsresultat		<u>-323.007</u>	<u>-333</u>
Værdireguleringer	5	-3.584	-17
Regnskabsmæssigt resultat		<u><u>-326.591</u></u>	<u><u>-349</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		-326.591	-349
Disponeret i alt		<u><u>-326.591</u></u>	<u><u>-349</u></u>

Balance

31. december 2012

K/S Loughborough

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning I/S Loughborough		25.000	17
Mellemregning Danish Shareholders Limited		2.740	0
Andre tilgodehavender		103.908	99
Tilgodehavender i alt		131.647	116
Likvide beholdninger		12.263	123
Omsætningsaktiver i alt		143.910	239
Aktiver i alt		143.910	239
Passiver			
Egenkapital			
Stamkapital	6	5.002.452	5.000
Overført resultat	7	-7.918.060	-7.591
Egenkapital i alt		-2.915.608	-2.591
Langfristede gældsforpligtelser			
ApS Komplementarselskabet Loughborough		156.059	149
Langfristede gældsforpligtelser i alt		156.059	149
Kortfristede gældsforpligtelser			
Lån, K/S Hotelopsparing, GBP		141.020	646
Anden gæld	8	2.762.439	2.035
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.903.458	2.681
Gældsforpligtelser i alt		3.059.518	2.830
Passiver i alt		143.910	239

1 Fortsat drift, Going Concern

Selskabets ejendom er i 2010 tvangsrealiseret af 1. prioritetslångiveren idet selskabet ikke har været i stand til at betale de forfaldne ydelser på de ydede lån. Selskabets driftsmæssige situation er præget af den manglende likviditet til løbende at betale de forfaldne forpligtigelser og det forventes, at selskabet ikke er i stand til at fortsætte sin drift. Ved aflæggelse af årsrapporten er selskabets aktiver og forpligtelser optaget til forventede realisationsværdier.

	2012 kr.	2011 t.kr
2 Administrationsomkostninger		
Udenlandsk advokathonorar	0	44
Selskabsadministration	7.000	7
Revisorhonorar	12.500	13
Udenlandsk revisorhonorar	15.250	16
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.137	3
Administrationsomkostninger i alt	37.887	84
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	575	0
Finansielle indtægter i alt	575	0
4 Finansielle omkostninger		
Renter, 3. prioritet (K/S Hotel Opsparing, GBP)	214.225	210
Valutakurstab	62.614	35
Renter, komplementar	7.431	1
Bankomkostninger/gebyrer	1.424	2
Finansielle omkostninger i alt	285.695	249
5 Værdiregulering		
Kursregulering gæld	-3.584	17
Værdiregulering i alt	-3.584	17
6 Kontant andel af stamkapital		
Den kontante andel af stamkapitalen specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 50.004	5.000.383	4.880
Årets investorindbetalinger	2.069	120
Kontant andel af stamkapital i alt	5.002.452	5.000

Noter

K/S Loughborough

	2012	2011
	kr.	t.kr
7 Overført resultat		
Saldo 1. januar	-7.591.469	-7.242
Årets overførte resultat	-326.591	-349
Saldo 31. december	-7.918.060	-7.591
8 Anden gæld		
Skyldige renter	558	1
Skyldige omkostninger	23.002	60
Skyldig ydelse, pantebrev	2.738.879	1.975
I alt	2.762.439	2.036