

**K/S Dishley Street
CVR-nr. 10151163**

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.02.2015

Dirigent

Navn: Jan Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Dishley Street
Kigkurren 8A, 2.
2300 København S

CVR-nr.: 10151163

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Jan Buch-Madsen, formand
Kathrine Hovmøller Stagetorn
Christian Vinkel

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for K/S Dishley Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.02.2015

Bestyrelse

Jan Buch-Madsen
formand

Kathrine Hovmøller Stagetorn

Christian Vinkel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Dishley Street

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Dishley Street for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet forventes afviklet i det kommende år, hvorfor selskabets aktiver og forpligtelser er indregnet til realisationsværdier. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 26.02.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

UDKAST

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Dishley Street, Leominster, Herefordshire, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 754 t.kr. Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld et tab på 592 t.kr. Beløbet indeholder endvidere regnskabsmæssigt tab i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2014 (60) t.kr. Denne skal ses i sammenhæng med ikke indbetalt registreret kapital på 13.009 t.kr.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets aktiviteter afvikles i det kommende år, og selskabet likvideres. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i årsrapportens note 1.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ledelsen forventer, at selskabet likvideres i det kommende år. Som følge heraf er going concern-forudsætningen ikke opfyldt, jf. omtalen i ledelsesberetningen og note 1. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

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.

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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til 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 bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

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 for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Nettoomsætning		604.043	2.168.065
Andre eksterne omkostninger		<u>(611.548)</u>	<u>(192.917)</u>
Driftsresultat		(7.505)	1.975.148
Andre finansielle indtægter		245.815	41.497
Andre finansielle omkostninger		<u>(400.693)</u>	<u>(1.354.279)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		(162.383)	662.366
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(399.365)	(5.173.215)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>(192.581)</u>	<u>507.214</u>
Årets resultat		<u>(754.329)</u>	<u>(4.003.635)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(754.329)</u>	<u>(4.003.635)</u>
		<u>(754.329)</u>	<u>(4.003.635)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Investeringsjendomme		0	29.389.752
Materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>29.389.752</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>29.389.752</u>
Andre tilgodehavender		74.997	385.344
Periodeafgrænsningsposter		0	5.258
Tilgodehavender		<u>74.997</u>	<u>390.602</u>
Likvide beholdninger		<u>107.087</u>	<u>913.224</u>
Omsætningsaktiver		<u>182.084</u>	<u>1.303.826</u>
Aktiver		<u>182.084</u>	<u>30.693.578</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	20.000.000	20.000.000
Ikke indbetalt registreret kapital		(13.009.309)	(4.263.309)
Overført overskud eller underskud		(7.050.413)	(6.296.084)
Egenkapital		<u>(59.722)</u>	<u>9.440.607</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	19.214.969
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>19.214.969</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	948.819
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.993	0
Anden gæld		229.813	581.763
Periodeafgrænsningsposter		0	507.420
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>241.806</u>	<u>2.038.002</u>
Gældsforpligtelser		<u>241.806</u>	<u>21.252.971</u>
Passiver		<u><u>182.084</u></u>	<u><u>30.693.578</u></u>
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Ikke indbe- talt registre- ret kapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	20.000.000	(4.263.309)	(6.296.084)	9.440.607
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	(8.746.000)	0	(8.746.000)
Årets resultat	0	0	(754.329)	(754.329)
Egenkapital ultimo	20.000.000	(13.009.309)	(7.050.413)	(59.722)

Noter

1. Going concern

Selskabet har i 2014 solgt sin ejendom. Salgsprovenuet er anvendt til indfrielse af selskabets 1. prioritetsgæld samt udlodninger til kommanditisterne.

Ledelsen forventer, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af det kommende år og selskabet efterfølgende likvideres. I forbindelse hermed vil alle resterende gældsforpligtelser blive indfriet.

På baggrund heraf er såvel aktiver som gældsforpligtelser optaget til realisationsværdier. Ledelsen vurderer ikke, at afviklingen af selskabet vil være forbundet med væsentlige omkostninger, hvorfor der ikke er taget hensyn hertil i årsregnskabet.

	Investerings- ejendomme kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	41.570.472
Afgange	<u>(41.570.472)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer primo	(12.180.720)
Årets dagsværdireguleringer	(282.382)
Tilbageførsel ved afgange	<u>12.463.102</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
3. Virksomhedskapital			
Kommanditanparter	<u>100</u>	200.000,00	<u>20.000.000</u>
	<u>100</u>		<u>20.000.000</u>