



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Lautruphøj 5-7 A/S

Årsrapport for 2013
(23. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2014

Jesper Schimming
dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

 Revisorgruppen Danmark

Selskabsoplysninger

Selskabet: Lautruphøj 5-7 A/S
Høffdingsvej 34
2500 Valby

CVR-nr.: 15 11 15 34
Stiftet: 1. april 1991
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013

Direktion Henrik Schimming

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Lautruphøj 5-7 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 11. juli 2014

I direktionen:

Henrik Schimming

I bestyrelsen:

Jesper Schimming

Henrik Schimming

Jane Katrina Lord

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lautruphøj 5-7 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lautruphøj 5-7 A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, omfattende 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 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 med forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Vi tager forbehold for selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har tabt selskabskapitalen, og der er endnu ikke opnået tilsagn om opretholdelsen af kreditfaciliteterne.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens § 210 primo regnskabsåret havde ydet lån til direktionen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er opstået før den 14. august 2012. Mellemværendet med selskabets ledelse er efterfølgende indfriet ved direktionens overtagelse af selskabets forpligtelse overfor pengeinstitut. Der henvises til regnskabets note 3 for yderligere oplysninger.

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 11. juli 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og handel med fast ejendom, herunder udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet forhandler med pengeinstitut og kreditorer om gældseftergivelse eller akkord, hvorved selskabets kapital bliver genetableret. Der er usikkerhed vedrørende selskabets evne til at fortsætte driften.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.413.151.

Egenkapitalen udgør kr. -9.352.481.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lautruphøj 5-7 A/S for 1. januar 2013 - 31. december 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gevinst og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Administrationsomkostninger.....		<u>-9.879</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-9.879	0
Finansielle indtægter.....		24.750	110.884
Finansielle omkostninger.....		<u>-1.898.797</u>	<u>-2.959.490</u>
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.883.926	-2.848.606
Skat af årets resultat	2	<u>470.775</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.413.151</u></u>	<u><u>-2.848.606</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver		0	0
Overført resultat		<u>-1.413.151</u>	<u>-2.848.606</u>
Disponeret i alt		<u><u>-1.413.151</u></u>	<u><u>-2.848.606</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	<u>31/12-13</u>	<u>31/12-12</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodeh. hos virksomhedsdeltag. og ledelse.....		0	1.094.771
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		550.667	0
Andre tilgodehavender.....		0	28.068
		<u>550.667</u>	<u>1.122.839</u>
Tilgodehavender i alt		<u>550.667</u>	<u>1.122.839</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>550.667</u>	<u>1.122.839</u>
AKTIVER I ALT		<u>550.667</u>	<u>1.122.839</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-13	31/12-12
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud		<u>-9.852.481</u>	<u>-8.439.330</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>-9.352.481</u>	<u>-7.939.330</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		<u>6.405.621</u>	<u>5.535.705</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.405.621</u>	<u>5.535.705</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.496.714	3.526.464
Anden gæld.....		813	0
Selskabsskat.....		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.497.527</u>	<u>3.526.464</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>9.903.148</u>	<u>9.062.169</u>
PASSIVER I ALT		<u>550.667</u>	<u>1.122.839</u>
Eventalposter.....	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		
Personaleforhold	6		

Noter

1 Usikkerhed om going concern

Vi tager forbehold for selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har tabt selskabskapitalen, og der er endnu ikke opnået tilsagn om opretholdelsen af kreditfaciliteterne.

2 Skat af årets resultat	2013	2012
Skat af årets resultat.....	0	0
Refunderet skat, moderselskab.....	-470.775	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-470.775</u>	<u>0</u>

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde primo et tilgodehavende på selskabets direktion. I forbindelse med indgået forlig med selskabets pengeinstitut er kaution stillet af selskabets direktion blevet kaldt, hvorved tilgodehavendet er blevet indfriet.

4 Egenkapital	01/01-13	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-13
Anpartskapital.....	500.000	-	-	500.000
Overført resultat.....	-8.439.330	-	-1.413.151	-9.852.481
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-7.939.330</u>	<u>0</u>	<u>-1.413.151</u>	<u>-9.352.481</u>

	31/12-13	31/12-12
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Kapitalandele, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

5 Ejerforhold

Følgende aktinærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Herlev Kontor Hotel ApS
Høffdingsvej 34
2500 Valby

6 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskaber under moderselskabet

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Herlev Kontor Hotel ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Selskabet er involveret i en skattesag. Hvis skattesagen ender til ugunst for selskabet og tabes, vil der påhvile selskabet en skat på tkr. 2.063.