

# K/S Bilston Street

CVR-nr. 26 79 75 35

## Årsrapport for 2013

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. maj 2014

Dirigent

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, is written over a horizontal line. The signature is positioned to the right of the word "Dirigent".

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	6
Balance pr. 31.12.2013	7
Noter	8 - 9

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Bilston Street c/o CP Administration ApS Arne Jacobsens Allé 7, 5. 2300 København S.  CVR-nr. 26 79 75 35  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	David Devantier (formand) Jan Vilstrup Paul Callesen
<b>Komplementar</b>	Bilston Street Komplementar ApS
<b>Kommanditister</b>	Carsten Bennike David Devantier Erling Jensen Jan Vilstrup Jeppe Brogaard Clausen John Ole Hansen Mikkel Ro Larsen Paul Callesen
<b>Bankforbindelse</b>	Bank of Scotland Barclays Sparekassen Faaborg
<b>Revision</b>	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for K/S Bilston Street.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2013.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2014

Bestyrelse:



---

David Devantier  
formand



---

Jan Vilstrup



---

Paul Callesen

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets investeringsejendom er tvangssolgt og selskabet forventes afviklet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 31,9 mio. kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen -0,1 mio. kr.

Selskabets økonomiske situation er utilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### Usædvanlige forhold

Kommanditselskabets investeringsejendom er tvangssolgt og selskabet forventes afviklet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Det forventes at selskabet må afvikles.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. I forhold til skemakravene har det været nødvendigt at ændre enkelte tekster for at sikre et mere retvisende billede.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen samt eventuelt opkrævet forsikring og viderefakturering af ejendommens fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

### Valutakursreguleringer

Valutakursreguleringer omfatter årets urealiserede regulering af investeringsejendom og prioritetsgæld, som indregnes direkte i resultatopgørelsen. Realiserede valutakursreguleringer indregnes som finansielle poster.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, renter af lån og andre gældsposter.

### Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til dagsværdi omregnet til balancedagens valutakurs.

### Tilgodehavender

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter, banker og andre kreditinstitutter måles til dagsværdi opgjort til balancedagens valutakurs. Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdi- og valutakursreguleringer.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris.

### Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive skatteopgørelse.

### Periodeafgrænsningsposter

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter foretagne betalinger af omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

### Resultatfordeling og ejerforhold

Årets resultat og balanceposter fordeles blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af selskabets kommanditandele.

## Resultatopgørelse

---

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lejeindtægter	1	63.089	1.048.616
Andre eksterne omkostninger	2	-314.967	-426.105
Resultat før finansielle poster		<u>-251.878</u>	<u>622.511</u>
Finansielle indtægter	3	39.656.532	5.069.875
Finansielle omkostninger	4	-1.388.186	-10.191.072
Driftsresultat		<u>38.016.468</u>	<u>-4.498.686</u>
Værdi- og kursregulering af ejendom		-6.153.700	253.000
Værdi- og kursregulering af gæld		0	-5.716.935
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>31.862.768</u></b>	<b><u>-9.962.621</u></b>

Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.

## Balance

AKTIVER	Note	2013	2012
Investeringsejendom	5	0	10.043.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>10.043.000</b>
Tilgode hos lejere		0	80.228
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>80.228</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.534</b>	<b>480.541</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.534</b>	<b>10.603.769</b>
PASSIVER	Note	2013	2012
Stamkapital		28.500.000	28.500.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-8.179.600	-9.774.600
Overført resultat		-20.467.863	-52.330.631
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-147.463</b>	<b>-33.605.231</b>
Prioritetsgæld	7	0	1.610.000
Bilston Street Komplementar ApS		161.997	164.448
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>161.997</b>	<b>1.774.448</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld		0	540.000
Bankgæld		0	41.666.653
Skyldig moms		0	3.633
Modtagen forudbetalt leje		0	63.089
Modtagne forudbetalte fællesomkostninger		0	84.600
Skyldige omkostninger	8	0	76.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>42.434.552</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.534</b>	<b>10.603.769</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

## Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	63.089	1.020.174
Viderefaktureret forsikring	0	23.711
Korrektion til fællesomkostninger, tidligere år	0	4.731
	<u>63.089</u>	<u>1.048.616</u>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	20.000	73.000
Revision, England	0	7.304
Ejendomsforsikring (delvist betalt af lejer)	0	214.462
Advokatbistand	4.000	128.474
Gebyrer og øvrige omkostninger	748	2.865
Hensat til tab på lejere	290.219	0
	<u>314.967</u>	<u>426.105</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renter af bankindestående	83	165
Gældseftergivelse	38.543.582	0
Realiserede kursgevinster, netto	1.112.867	5.069.710
	<u>39.656.532</u>	<u>5.069.875</u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter, Bank of Scotland	1.341.155	9.993.448
Prioritetsrenter, gældsbrief	47.031	188.125
Bilston Street Komplementar ApS	0	9.499
	<u>1.388.186</u>	<u>10.191.072</u>
<b>5. Investeringsejendom</b>		
Kostpris primo	56.682.190	56.682.190
Årets til-/afgang	-3.889.300	0
Kostpris ultimo	<u>52.792.890</u>	<u>56.682.190</u>
Værdi- og kursregulering primo	-46.639.190	-46.892.190
Årets værdi- og kursregulering	-6.153.700	253.000
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-52.792.890</u>	<u>-46.639.190</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>10.043.000</u>

## Noter

---

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>6. Egenkapital</b>				
Stamkapital	28.500.000	-9.774.600	-52.330.631	-33.605.231
Årets resultat	0	0	31.862.768	31.862.768
Årets indskud	0	1.595.000	0	1.595.000
Saldo ultimo	<u>28.500.000</u>	<u>-8.179.600</u>	<u>-20.467.863</u>	<u>-147.463</u>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100 anparter á 285.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>7. Prioritetsgæld</b>		
Gældsbrief	0	2.150.000
	<u>0</u>	<u>2.150.000</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>8. Skyldige omkostninger</b>		
Revisor, England	0	7.304
Selskabsadministration	0	46.875
Ejendomsforsikring	0	21.708
Fællesomkostninger	0	690
	<u>0</u>	<u>76.577</u>

**9. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

**10. Nærtstående parter**  
Bilston Street Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Bilston Street.