



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

## Lykkesholms Allé 106 ApS

København K  
CVR nr. 28987897

Årsrapport 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/12 2013

dirigent

SØREN BARKHOLT



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

RGD RevisorGruppen Danmark



## Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |             |
| Ledespåtegning .....                               | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer .....          | 3 - 4       |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Ledelsesberetning .....                            | 5           |
| <br><b>Årsrapport 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                     | 6 - 7       |
| Resultatopgørelse .....                            | 8           |
| Balance .....                                      | 9 - 10      |
| Noter .....  | 11          |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012/13 for Lykkesholms Allé 106 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. oktober 2013

Direktion

Søren Barkholt



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Lykkesholms Allé 106 ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lykkesholms Allé 106 ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 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.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til ledelsesberetningen, herunder omtalen af de igangværende forhandlinger med en række investorer, samt den mulige indvirkning på årsrapporten og valget af aflæggelse af årsrapport som going concern anført i note 1.

### 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 15. oktober 2013

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

  
John Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er ejerskab af en række byggegrunde, herunder udvikling af ejendomsprojekter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabets utilfredsstillende resultat skyldes, at det ikke har været muligt at opstarte og afhænde de påtænkte boliger på selskabets ubebyggede byggegrunde, herunder det forhold at selskabets moderselskab er under konkursbehandling, hvorfor alle projekter herom er sat i bero.

Selskabet forhandler pt. med en række investorer om overtagelse af de ubebyggede byggegrunde.

De stillede kreditter kan pt. ikke honoreres med hverken renter eller afdrag og en nedbringelse af disse, kan således alene ske ved salg af de ubebyggede byggegrunde.

Såfremt kreditterne ikke videreføres vil værdiansættelsen af selskabets byggegrunde og valg af aflæggelse af årsrapport som going concern være behæftet med stor usikkerhed.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lykkesholms Allé 106 ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning om 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

### 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 - fortsat

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Byggegrunde måles til kostpris med tillæg af afholdte byggeomkostninger, herunder øvrige omkostninger forbundet med opstarten af byggeriet på disse.

Såfremt kostprisen med tillæg af afholdte byggeomkostninger overstiger nettorealisationseværdien nedskrives værdien af byggegrundene til dette beløb.

#### Tilgodehavender

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

#### 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2012 - 30. juni 2013**

| Noter   | 2012/13<br>kr.  | 2011/12<br>kr.  |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste.....                            | -147.654        | -268.493        |
| 2 Personaleomkostninger.....                      | 12.000          | -12.000         |
| <b>Driftsresultat.....</b>                        | <b>-159.654</b> | <b>-280.493</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | 0               | 0               |
| Finansielle indtægter.....                        | 61.037          | 0               |
| <b>Ordinært resultat før skat.....</b>            | <b>-98.617</b>  | <b>-280.493</b> |
| Skat af årets resultat.....                       | 0               | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                        | <b>-98.617</b>  | <b>-280.493</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                 |                 |
| Udbytte for regnskabsåret.....                    | 0               | 0               |
| Overført resultat.....                            | -98.617         | -280.493        |
| <b>Disponeret i alt.....</b>                      | <b>-98.617</b>  | <b>-280.493</b> |

**Balance 30. juni****AKTIVER**

| Noter                                | 2012/13<br>kr.    | 2011/12<br>kr.    |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....             | <u>11.600.000</u> | <u>11.600.000</u> |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b> | <u>11.600.000</u> | <u>11.600.000</u> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>      | <u>11.600.000</u> | <u>11.600.000</u> |
| <br>                                 |                   |                   |
| Likvide beholdninger .....           | <u>2.200</u>      | <u>3.800</u>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b> | <u>2.200</u>      | <u>3.800</u>      |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>AKTIVER I ALT.....</b>            | <u>11.602.200</u> | <u>11.603.800</u> |

**Balance 30. juni****PASSIVER**

| Noter |   | 2012/13<br>kr.           | 2011/12<br>kr.           |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| 3     | <b>Anpartskapital</b> .....                                       | <u>125.000</u>           | <u>125.000</u>           |
| 4     | <b>Overført resultat</b> .....                                    | <u>-9.095.408</u>        | <u>-8.996.791</u>        |
| 5     | <b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....                                    | <u><b>-8.970.408</b></u> | <u><b>-8.871.791</b></u> |
|       | Kortfristet gæld til banker.....                                  | 18.431.970               | 18.322.214               |
|       | Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder..... | 2.082.658                | 2.043.695                |
|       | Anden gæld.....   | 57.980                   | 109.682                  |
|       | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....                      | <u>20.572.608</u>        | <u>20.475.591</u>        |
|       | <b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT</b> .....                           | <u><b>20.572.608</b></u> | <u><b>20.475.591</b></u> |
|       | <b>PASSIVER I ALT</b> .....                                       | <u><b>11.602.200</b></u> | <u><b>11.603.800</b></u> |

1 Usikkerhed om Going Concern

6 Sikkerhedsstillelser



## Noter

### 1 - Usikkerhed om Going Concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af ny selskabskapital eller at kreditfaciliteterne udvides. Selskabets ledelse er af den opfattelse af selskabets vil få tilført ny kapital hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

|   | 2012/13           | 2011/12           |
|---|-------------------|-------------------|
|   | kr.               | kr.               |
| <b>2 - Personaleomkostninger</b>                |                   |                   |
| Løn og gager.....                               | 12.000            | 12.000            |
|   | <u>12.000</u>     | <u>12.000</u>     |
| <b>3 - Anpartskapital</b>                       |                   |                   |
| Saldo 1. juli .....                             | 125.000           | 125.000           |
| <b>Saldo 30. juni</b> .....                     | <u>125.000</u>    | <u>125.000</u>    |
| <b>4 - Overført resultat</b>                    |                   |                   |
| Saldo 1. juli .....                             | -8.996.791        | -8.716.298        |
| Modtaget koncerntilskud.....                    | 0                 | 0                 |
| Overført i henhold til resultatdisponering..... | -98.617           | -280.493          |
| <b>Saldo 30. juni</b> .....                     | <u>-9.095.408</u> | <u>-8.996.791</u> |
| <b>5 - Egenkapital i alt</b>                    |                   |                   |
| Saldo 1. juli .....                             | -8.871.791        | -8.591.298        |
| Årets resultat .....                            | -98.617           | -280.493          |
| Modtaget koncerntilskud .....                   | 0                 | 0                 |
| <b>Saldo 30. juni</b> .....                     | <u>-8.970.408</u> | <u>-8.871.791</u> |

### 5 - Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egne og koncernens kreditfaciliteter har selskabet udstedt ejerpantebrev i selskabets byggegrunde for t.kr 19.500, herunder udstedt et pantsætningsforbud i disse.

Selskabet har til sikkerhed for egne og koncernens engagement med långiver udstedt pantebreve på i alt t. kr. 54.324.

Selskabet har endvidere overfor långiver håndpantset dets anparter.

Selskabet har samtidig afgivet selvskyldnerkaution overfor KSRPJ Holding A/S der har en samlet gæld til långiver på ca. t. kr. 33.000.