

LEE & PARTNERS VENTURES III ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/12/2014

Mathias Fabricius

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LEE & PARTNERS VENTURES III ApS
Store Kirkestræde 1
1073 København K

CVR-nr: 33393938
Regnskabsår: 01/01/2014 - 30/06/2014

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Lee & Partners Ventures ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/12/2014

Direktion

Mathias Fabricius

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lee & Partners Ventures III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lee & Partners Ventures III ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, 10/12/2014

Erik Hultquist
Registreret revisor HD/Cand. Merc. Aud
Revisionsfirmaet Erik Hultquist

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 postering direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien måles på grundlag af afkastbaseret model, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastskrav.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige investeringsejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af dagsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 30. jun 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		324.402	711.718
Resultat af ordinær primær drift		324.402	711.718
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-5.247.403	194.012
Andre finansielle indtægter		79.723	7.624
Øvrige finansielle omkostninger		-112.779	-325.403
Ordinært resultat før skat		-4.956.057	587.951
Ekstraordinært resultat før skat		-4.956.057	587.951
Skat af årets resultat		1.083.059	51.285
Årets resultat		-3.872.998	639.236
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.872.998	639.236
I alt		-3.872.998	639.236

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme		9.402.000	14.649.403
Materielle anlægsaktiver i alt		9.402.000	14.649.403
Anlægsaktiver i alt		9.402.000	14.649.403
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.425	0
Andre tilgodehavender		1.127	0
Periodeafgrænsningsposter		10.251	0
Tilgodehavender i alt		76.803	0
Likvide beholdninger		7.080	33.094
Omsætningsaktiver i alt		83.883	33.094
Aktiver i alt		9.485.883	14.682.497

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.304.902	5.177.900
Egenkapital i alt	1	1.384.902	5.257.900
Hensættelse til udskudt skat		329.956	1.484.384
Hensatte forpligtelser i alt		329.956	1.484.384
Gæld til realkreditinstitutter		6.926.586	7.056.699
Anden gæld		40.341	42.141
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.966.927	7.098.840
Gæld til realkreditinstitutter		125.309	122.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.926	10.986
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.972	114.614
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			3.465
Skyldig selskabsskat		71.369	102.625
Anden gæld		129.672	94.321
Periodeafgrænsningsposter		70.700	0
Deposita		312.150	392.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		804.098	841.373
Gældsforpligtelser i alt		7.771.025	7.940.213
Passiver i alt		9.485.883	14.682.497

Noter

1. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Ovf. resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	5.177.900	5.257.900
Årest resultat		-3.872.998	-3.872.998
Egenkapital ultimo	80.000	1.304.902	1.384.902

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	7.051.895	125.309	6.926.586	6.401.300

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Rådgivning i finansielle forhold, handel med ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.052 tkr. og ejerforening 40 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 14.649 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.295 tkr. i grunde og bygninger.

Til ejendommene er ydet et byfornyelselån, hvor der gives 100% tilskud fra det offentlige. Tilskuddet er betinget af, at der ikke sker ændringer i ejendommens anvendelse. Ledelsen forventer ikke ændringer i ejendommens anvendelse, hvorfor restgælden på 3.270.746 kr. ikke er optaget i regnskabet.