

K/S Quay Street

CVR-nr. 29 84 78 78

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27.6.2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Quay Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

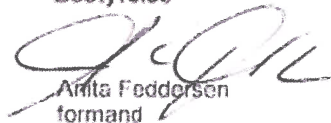
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2015

Bestyrelse



Arita Feddersen
formand

Keld Lausch



Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Lela Seidelin Bache

Dines Christian Dinesen



Jesper Birch Mortensen

Peter Jensen

Erik Wikkelsø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Quay Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

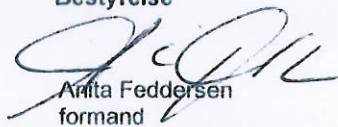
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2015

Bestyrelse



Anita Feddersen
formand

Keld Lausch

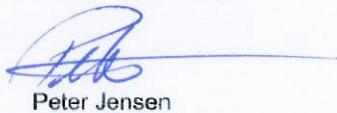


Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Leila Seidelin Bache

Dines Christian Dinesen

Jesper Birch Mortensen



Peter Jensen

Erik Wikkelsø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Quay Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2015

Bestyrelse

Anita Feddersen
formand

Keid Lausch

Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Leila Seidelin Bache


Dines Christian Dinesen

Jesper Birch Mortensen

Peter Jensen

Erik Wikkelsø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Quay Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2015

Bestyrelse

Anita Feddersen
formand



Leila Seidelin Bache

Keld Lausch

Dines Christian Dinesen



Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Jesper Birch Mortensen

Peter Jensen

Erik Wikkelsø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Quay Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2015

Bestyrelse

Anita Feddersen
formand

Keld Lausch



Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Leila Seidelin Bache

Dines Christian Dinesen

Jesper Birch Mortensen

Peter Jensen



Erik Wikkelsø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Quay Street

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Quay Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på oplysningerne i årsregnskabets note 1, hvor ledelsen har redegjort for, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

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.

Frederiksberg, den 5. juni 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab


Morten Schwensen
statsautoriseret revisor


Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Quay Street c/o KS Administration ApS Hvidkærvej 23A 5250 Odense SV CVR-nr.: 29 84 78 78 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 4. september 2006 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Anita Feddersen, formand Keld Lausch Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen Leila Seidelin Bache Dines Christian Dinesen Jesper Birch Mortensen Peter Jensen Erik Wikkelsø
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Seiskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 12-16 Quay Street og 109 Westgate St., Gloucester, England. Ejendommen blev solgt i 2013.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 457.983, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 336.809.

Det driftsmæssige resultat for 2014 er positivt påvirket af indtægtsført hensættelse til ejendomsafgift vedrørende 2012 og 2013 på t.kr. 735 og negativt påvirket af forlig med konkursboet efter Estatum Holding på t.kr. 150.

Kapitalberedskabet

Ledelsen forventer at selskabet i løbet af 2015 vil blive solvent likvideret ved indskud af yderligere stamkapital, idet der ikke længere er aktivitet eller planer om ny aktivitet. Som følge heraf, aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealiseringsværdien og alle forpligtelser er indregnet i årsregnskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		610.746	-945.364
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-150.000	25.907.118
Resultat før finansielle poster		460.746	24.961.754
Finansielle indtægter		621	765
Finansielle omkostninger		-3.384	-10.721
Årets resultat		457.983	24.951.798
Resultatdisponering			
Overført resultat		457.983	24.951.798
		457.983	24.951.798

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		52.052	3.154.085
Tilgodehavender		<u>52.052</u>	<u>3.154.085</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>32.280</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>52.052</u>	<u>3.186.365</u>
Aktiver i alt		<u><u>52.052</u></u>	<u><u>3.186.365</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		20.016.024	19.965.010
Overført resultat		-20.352.833	-20.810.816
Egenkapital	3	-336.809	-845.806
Banker		565	0
Anden gæld		388.296	4.032.171
Kortfristede gældsforpligtelser		388.861	4.032.171
Gældsforpligtelser i alt		388.861	4.032.171
Passiver i alt		52.052	3.186.365
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen forventer at selskabet i løbet af 2015 vil blive solvent likvideret ved indskud af yderligere stamkapital, idet der ikke længere er aktivitet eller planer om ny aktivitet. Som følge heraf, aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealisationsværdien og alle forpligtelser er indregnet i årsregnskabet.

	2014	2013
	kr.	kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-150.000	25.907.118
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	-150.000	25.907.118
	-150.000	25.907.118

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	19.965.010	-20.810.816	-845.806
Årets investorindskud	51.014	0	51.014
Årets resultat	0	457.983	457.983
Egenkapital 31. december	20.016.024	-20.352.833	-336.809

Selskabskapitalen består af 100.000 anparter à nominelt kr. 201. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Kommanditisterne hæfter i alt for t.kr. 20.128. Resthæftelsen udgør t.kr. 112.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Quay Street for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede nettorealisationsværdier.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skat i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.