



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S KØBMAGERGADE 47

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2013**

Preben Nygaard

CVR-NR. 27 55 58 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Købmagergade 47 Christian IX's Gade 7.4 1111 København K
	CVR-nr.: 27 55 58 88
	Stiftet: 5. december 2003
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ulrik Heilmann Jan Erik Andersen Uffe Thorlacius Glenn A. Andersen Per Gransøe
Komplementar	Komplementarselskabet Købmagergade 47 ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for K/S Købmagergade 47.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2013

Bestyrelse

Ulrik Heilmann

Jan Erik Andersen

Uffe Thorlacius

Glenn A. Andersen

Per Gransøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Købmagergade 47

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Købmagergade 47 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter 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 vores revision 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 29. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

selskabet blev stiftet den 5. december 2003 med det formål, at erhverve og udleje ejendommen Købmagergade 47, 1150 København K. Ejendommen blev overtaget den 31. december 2003.

Den ansvarlige deltager i selskabet er Komplementarselskabet Købmagergade 47 ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle selskabets forpligtelser. Komplementarselskabet købmagergade 47 ApS ejer ingen anpartar og har ingen andel i kommanditselskabets indkomst eller formue.

De øvrige deltagere udgøres af 8 kommanditister med 12,5% hver. Kommanditisternes hæftelse er begrænset til kr. 2.479.375 pr. deltager, med fradrag af foretagne indbetalinger på anparten og med tillæg af et af kommanditselskabet eventuelt henlagt overskud.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke flere aktiviteter i selskabet. Det har ikke været muligt at inddrive det tilkendte krav mod en tidligere lejer. Det forslås herefter at lade selskabet træde i likvidation i 2013.

Der er ikke efter statusdagen indtruffet hændelser af betydning for årsregnskabet, som der ikke allerede er taget hensyn til i regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Købmagergade 47 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Der afsættes ikke skat af årets resultat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOTAB.....		-925	-62
DRIFTSRESULTAT.....		-925	-62
Andre finansielle indtægter.....		407	1
Andre finansielle omkostninger.....		-10.000	-6
RESULTAT FØR SKAT.....		-10.518	-67
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-10.518	-67
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-10.518	-67
I ALT.....		-10.518	-67

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Tilgodehavender.....		2.062	8
Tilgodehavender.....		2.062	8
Likvider.....		158.355	166
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		160.417	174
AKTIVER.....		160.417	174

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		389.242	389
Overført overskud.....		-365.757	-355
EGENKAPITAL.....	1	23.485	34
Gæld til associerede virksomheder.....		126.037	126
Anden gæld.....		10.895	14
Kortfristede gældsforpligtelser.....		136.932	140
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		136.932	140
PASSIVER.....		160.417	174

NOTER

		2012 kr.	2011 tkr.	Note
Egenkapital				1
	Selskabs- kapital		Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	389.242	-355.239	34.003	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-10.518	-10.518	
Egenkapital 31. december 2012.....	389.242	-365.757	23.485	