

ERHVERVSSTYRELSEN

JWS Revision
Registreret
Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon 7023 0189
Telefax 7023 0191
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76
Registrerede revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Jens Weien Svendsen
www.jws-revision.dk

K/S Pow Street

**c/o Sussie Hartelius
Bjergegade 15 A
3000 Helsingør**

CVR-nr. 24 25 50 93

Årsrapport for 2012

(14. regnskabsår)



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2012 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2012 - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 16



Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Pow Street
c/o Sussie Hartelius
Bjergegade 15 A
3000 Helsingør

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2012

Komplementar Pow Street Komplementar ApS

Bestyrelse Sussie Hartelius
Bjarne Willingshøj
Steen Pettersson

Selskabsadm. Sussie Hartelius
Bjergegade 15 A
3000 Helsingør

Revision JWS Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Pengeinstitut BankNordik A/S



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 for K/S Pow Street.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 10. januar 2013

For komplementaren
Pow Street Komplementar ApS

Sussie Hartelius

I bestyrelsen:

Sussie Hartelius (formand)

Bjarne Willingshøj

Steen Pettersson

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28 / 2013

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Pow Street

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Pow Street for regnskabsåret 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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 den 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.

Hørsholm, den 10. januar 2013

JWS Revision

Registreret revisionsaktieselskab


Jens Weien Svendsen
Registreret revisor


Claus Hansen
Registreret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen beliggende 45/49 Pow Street, Workington, England. Ejendommen er nu afhændet og selskabet er uden reel aktivitet.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der har ikke i regnskabsåret 2012 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret 2012 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2012

Selskabets resultat er i al væsentlighed realiseret som forventet.

Selskabets ejendom er pr. 30. marts 2012 afhændet for GBP 1.161.600 efter omkostninger.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 277, som anses for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Pow Street for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Tilvalg fra regnskabsklasse C

Udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til månedskurs, svarende til ultimokursen den foregående måned. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.



Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabs- og ejendomsadministration i Danmark og England, omkostninger til revisor i Danmark og England.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt realiserede kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter, låneomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab (2011).

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen.

Selskabets ejendom er indregnet til en værdi, der modsvarer, hvad ejendommen faktisk er afhændet for pr. 30. marts 2012 opgjort i danske kroner (2011).

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.



Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld tillagt den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differensen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden (2011).

Øvrig gæld måles til nominelle værdier.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter samt ændring i driftskapital.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld samt ind- og udbetalinger fra/til selskabsdeltagere.



Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2012

Note	2012 dkk	2011 t.dkk
1 Lejeindtægter.....	278.181	1.108
2 Administrationsomkostninger.....	150.601	124
3 Regulering til dagsværdier.....	0	-5.449
Resultat før finansielle poster.....	127.580	-4.465
4 Finansielle indtægter.....	126.373	1
5 Finansielle omkostninger.....	531.286	1.133
ÅRETS RESULTAT.....	-277.333	-5.597

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.



Balance pr. 31. december 2012

Aktiver

Note	2012 dkk	2011 t.dkk
6 Investerings ejendomme.....	0	10.338
Anlægsaktiver i alt	0	10.338
Tilgodehavende husleje.....	0	75
Andre tilgodehavender.....	1.125	0
Tilgodehavender i alt	1.125	75
Likvide beholdninger	277.199	8
Omsætningsaktiver i alt	278.324	83
AKTIVER I ALT.....	278.324	10.421



Balance pr. 31. december 2012

Passiver

Note	2012 dkk	2011 t.dkk
7		
Kontant andel af stamkapital.....	5.854.776	5.584
Overført resultat.....	-8.093.913	-7.817
Egenkapital i alt	-2.239.137	-2.233
Prioritetsgæld og pengekreditorer.....	2.272.180	12.118
Kortfristet del af langfristet gæld.....	-148.700	-9.423
8		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.123.480	2.695
Kortfristet del af langfristet gæld.....	148.700	9.423
Mellemregning komplementar.....	178.731	173
9		
Anden gæld.....	66.550	363
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	393.981	9.959
Gældsforpligtelser i alt	2.517.461	12.654
PASSIVER I ALT.....	278.324	10.421
10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		



Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2010....	5.337.776	-2.219.704	3.118.072
Årets indskud.....	246.000		246.000
Årets resultat.....		-5.596.876	-5.596.876
Egenkapital pr. 31. december 2011	<u>5.583.776</u>	<u>-7.816.580</u>	<u>-2.232.804</u>
 Egenkapital pr. 31. december 2011....	 5.583.776	 -7.816.580	 -2.232.804
Årets indskud.....	271.000		271.000
Årets resultat.....		-277.333	-277.333
Egenkapital pr. 31. december 2012	<u>5.854.776</u>	<u>-8.093.913</u>	<u>-2.239.137</u>



Pengestrømsopgørelse

	2012 dkk	2011 t.dkk
Pengestrømme fra drift:		
Resultat af primær drift.....	127.580	-4.465
Regulering til dagsværdier, ejendom.....	0	5.449
Ændring i driftskapital:		
Forskydning i tilgodehavende investorindskud.....	0	13
Forskydning i tilgodehavende leje.....	74.490	-3
Forskydning i mellemregning med komplementar.....	6.229	6
Forskydning i anden gæld.....	-297.579	90
Renteindtægter og realiserede kursgevinster.....	126.373	1
Renteudgifter og realiserede kurstab.....	-531.286	-889
Pengestrømme fra aktivitet.....	-494.193	202
Pengestrømme fra investeringer:		
Køb af anlægsaktiver.....	0	-59
Salg af anlægsaktiver.....	10.338.240	0
Pengestrømme fra investering.....	10.338.240	-59
Pengestrømme fra finansiering:		
Låneoptag/afdrag kreditinstitutter.....	-9.845.887	-432
Indskud fra kommanditister.....	271.000	246
Pengestrømme fra finansiering.....	-9.574.887	-186
Årets pengestrøm.....	269.160	-43
Likvide midler primo.....	8.039	51
Likvide midler ultimo.....	277.199	8



Noter

	2012 dkk	2011 t.dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægt.....	278.181	1.072
Forsikring.....	0	36
Lejeindtægter i alt	278.181	1.108
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration, Danmark.....	25.000	10
Ejendomsadministration, England.....	43.964	24
Regnskabsassistance, England.....	16.376	17
Anden assistance.....	38.416	0
Ejendomsforsikring.....	0	36
Diverse kurtage og gebyrer	1.345	1
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	25.500	30
Møde- og rejseudgifter m.v.....	0	6
Administrationsomkostninger i alt	150.601	124
3 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 6.....	0	-5.449
Regulering til dagsværdier i alt.....	0	-5.449
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter banker, Danmark.....	116	0
Realiserede valutakursgevinster.....	126.257	1
Finansielle indtægter i alt	126.373	1
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, Steen Hansen m.fl.....	124.062	141
Renteudgifter, Newcastle Building Society.....	283.588	732
Renteudgifter, komplementarselskab.....	12.647	12
Realiseret valutakurstab.....	110.989	4
Urealiseret valutakurstab.....	0	244
Finansielle omkostninger i alt	531.286	1.133



Noter

	2012 dkk	2011 t.dkk
6 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo.....	19.410.333	19.351
Årets tilgang.....	0	59
Årets Afgang.....	-19.410.333	0
Anskaffelsessum pr. 31.12.2012.....	0	19.410
Regulering til dagsværdi primo.....	-9.072.093	-3.623
Årets regulering.....	0	-5.449
Årets afgang.....	9.072.093	0
Regulering til dagsværdi pr. 31.12.2012.....	0	-9.072
Dagsværdi pr. 31.12.2012.....	0	10.338
7 Kontant andel af stamkapital		
100 kommanditanparter á kr 58.548.....	5.854.776	5.584
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 125.000 kr.....	12.500.000	12.500
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	12.500.000	12.500
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-5.854.776	-5.584
Henlagt overskud.....	0	0
	6.645.224	6.916
Pr. anpart.....	66.452	69
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld.....	2.272.180	12.118
Regulering til dagsværdi.....	0	0
Dagsværdi pr. 31.12.2012.....	2.272.180	12.118
Heraf kortfristet del.....	148.700	9.423
Heraf langfristet del.....	2.123.480	2.695

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 1.446 efter mere end fem år.



Noter

	2012 dkk	2011 t.dkk
9 Anden gæld		
Skyldige omkostninger.....	20.000	106
Skyldig moms.....	0	24
Skyldige renter m.v.....	46.550	233
Anden gæld i alt	66.550	363
10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Ingen.		