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

ERHVERVSSTYRELSEN

K/S Pow Street

c/o Sussie Hartelius
Bjergegade 15 A
3000 Helsingør

CVR-nr. 24 25 50 93

Årsrapport for 2013

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/3 2014

Dirigent

PREBEN LIND

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2013 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2013 - 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 2013 - 31. december 2013
Komplementar	Pow Street Komplementar ApS
Bestyrelse	Preben Lind (formand) Bjarne Willingshøj Steen Pettersson
Selskabsadm.	Sussie Hartelius Bjergegade 15 A Helsingør
Revision	JWS Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm Telefon: 7023 0189
Pengeinstitut	BankNordik A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013 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.

Det er ledelsens opfattelse, at forudsætningerne for fravalg af revision er tilstede. Således er revision fravalgt i 2014.

Helsingør, den 14. januar 2014

For komplementaren
Pow Street Komplementar ApS

Sussie Hartelius

I bestyrelsen:

Preben Lind (formand)

Bjarne Willingshøj

Steen Pettersson

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 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 11 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets långiver formelt den 19. december 2013 har opsagt lånet, hvilket selskabets ledelse er uenig i. Ledelsen forventer at kunne forhandle en aftale på plads med långiver og forventer således på baggrund heraf, at der kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2014, hvorfor årsregnskabet udarbejdes under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse og den regnskabsmæssige behandling.

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 14. januar 2014

JWS Revision
Godkendt 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 2013 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret 2013 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2013

Selskabets resultat er i al væsentlighed realiseret som forventet.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 176, som anses for utilfredsstillende.

Selskabets finansiering

Selskabets långiver har den 19. december 2013 formelt opsagt lånet til fuld indfrielse.

Selskabet har ikke anerkendt, at långiver kan opsige lånet på det foreliggende grundlag.

Ledelsen forventer at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2014.

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 2013 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 (2012)
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 (2012)
Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til revisor samt øvrig assistance.

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 (2012).

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter.

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

Balancen

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

Gældsforpligtelser i øvrigt
Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2013 - 31. december 2013

Note		2013	2012
1	Nettoomsætning	0	278.181
2	Administrationsomkostninger	58.046	150.601
3	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
	Resultat før finansielle poster	-58.046	127.580
4	Finansielle indtægter	0	126.373
5	Finansielle omkostninger	117.825	531.286
	Årets resultat	**-175.871**	**-277.333**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Balance pr. 31. december 2013
Aktiver

Note		2013	2012
6	Investeringsejendomme	0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Tilgodehavende investorindskud	25.175	0
	Andre tilgodehavender	0	1.125
	Tilgodehavender i alt	25.175	1.125
	Likvide beholdninger	114.715	277.199
	Omsætningsaktiver i alt	139.890	278.324
	Aktiver i alt	**139.890**	**278.324**

Balance pr. 31. december 2013
Passiver

Note		2013	2012
7	Indbetalt virksomhedskapital	6.072.076	5.854.776
	Overført resultat	-8.269.784	-8.093.913
	Egenkapital i alt	-2.197.708	-2.239.137
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.966.263	2.123.480
8	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	1.966.263	2.123.480
	Kreditinstitutter i øvrigt	156.758	148.700
9	Anden gæld	214.577	245.281
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	371.335	393.981
	Gældsforpligtelser i alt	2.337.598	2.517.461
	Passiver i alt	**139.890**	**278.324**

10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser
11 Selskabets finansiering

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
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.....	5.854.776	-8.093.913	-2.239.137
Egenkapital pr. 31. december 2012.....	5.854.776	-8.093.913	-2.239.137
Årets indskud.....	217.300		217.300
Årets resultat.....		-175.871	-175.871
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	6.072.076	-8.269.784	-2.197.708

Pengestrømsopgørelse

	2013	2012
Pengestrømme fra drift:		
Resultat af primær drift	-58.046	127.580
Regulering til dagsværdier, ejendom	0	0
Ændring i driftskapital:		
Forskydning i tilgodehavende investorindskud	-25.175	0
Forskydning i tilgodehavende leje	0	74.490
Forskydning i andre tilgodehavender	1.125	0
Forskydning i anden gæld	-30.704	-291.350
Renteindtægter og realiserede kursgevinster	0	126.373
Renteudgifter og realiserede kurstab	-117.825	-531.286
Pengestrømme fra aktivitet	-230.625	-494.193
Pengestrømme fra investeringer:		
Køb af anlægsaktiver	0	0
Salg af anlægsaktiver	0	10.338.240
Pengestrømme fra investering	0	10.338.240
Pengestrømme fra finansiering:		
Låneoptag/afdrag kreditinstitutter	-149.159	-9.845.887
Indskud fra kommanditister	217.300	271.000
Pengestrømme fra finansiering	68.141	-9.574.887
Årets pengestrøm	-162.484	269.160
Likvide midler primo	277.199	8.039
Likvide midler ultimo	**114.715**	**277.199**

Noter

		2013	2012
1	**Nettoomsætning**		
	Lejeindtægt	0	278.181
	Nettoomsætning i alt	**0**	**278.181**
2	**Administrationsomkostninger**		
	Selskabsadministration, Danmark	0	25.000
	Ejendomsadministration, England	0	43.964
	Regnskabsassistance, England	0	16.376
	Anden assistance	37.812	38.416
	Diverse kurtage og gebyrer	1.016	1.345
	Revision og regnskabsmæssig assistance	19.000	25.500
	Møde- og rejseudgifter m.v.	218	0
	Administrationsomkostninger i alt	**58.046**	**150.601**
3	**Regulering til dagsværdier**		
	Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 6	0	0
	Regulering til dagsværdier i alt	**0**	**0**
4	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter banker, Danmark	0	116
	Realiserede valutakursgevinster	0	126.257
	Finansielle indtægter i alt	**0**	**126.373**
5	**Finansielle omkostninger**		
	Renteudgifter, kreditinstitutter i øvrigt	110.841	124.062
	Renteudgifter, Newcastle Building Society	0	283.588
	Renteudgifter, komplementarselskab	6.984	12.647
	Realiseret valutakurstab	0	110.989
	Finansielle omkostninger i alt	**117.825**	**531.286**

Noter

		2013	2012
6	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris primo	0	19.410.333
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	-19.410.333
	Kostpris pr. 31.12.2013	0	0
	Regulering til dagsværdi primo	0	-9.072.093
	Årets regulering	0	9.072.093
	Regulering til dagsværdi pr. 31.12.2013	0	0
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2013	**0**	**0**
7	**Kontant andel af stamkapital**		
	100 kommanditanparter á kr. 60.721	6.072.076	5.854.776
	Den hertil svarende stamkapital udgør		
	100 kommanditanparter á 125.000 kr	12.500.000	12.500.000
	Investorhæftelse		
	Stamkapital	12.500.000	12.500.000
	Opkrævet nettoindskud hos investorer	-6.072.076	-5.854.776
	Henlagt overskud	0	0
		6.427.924	6.645.224
	Pr. anpart	64.279	66.452
8	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Nominel restgæld	2.123.021	2.272.180
	Regulering til dagsværdi	0	0
	Dagsværdi pr. 31.12.2013	**2.123.021**	**2.272.180**
	Heraf kortfristet del	156.758	148.700
	Heraf langfristet del	1.966.263	2.123.480

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 1.255 efter mere end fem år.

Der henvises i øvrigt til beskrivelse af gældsforholdet i note 11.

Noter

		2013	2012
9	**Anden gæld**		
	Mellemregning med Pow Street Kompl. ApS..	179.202	178.731
	Skyldige omkostninger.....	34.875	20.000
	Skyldige renter m.v.....	0	46.550
	Anden gæld i øvrigt.....	500	0
	Anden gæld i alt	**214.577**	**245.281**

10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Ingen.

11 Selskabets finansiering

Selskabets långiver har den 19. december 2013 formelt opsagt lånet til fuld indfrielse.

Selskabet har ikke anerkendt, at långiver kan opsige lånet på det foreliggende grundlag.

Ledelsen forventer at kunne forhandle en aftale på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2014.