



Last Resort ApS

CVR-nr. 28 66 43 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2014.

Rasmus Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Last Resort ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2014

Bestyrelse

Rasmus Nørgaard

Mikkel Bülow-Lehnsby

Mark Grabow

Andreas Husted Malby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Last Resort ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Last Resort ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi er ikke i stand til at vurdere værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, kr. 8.236.245, idet det ikke har været muligt at opnå et tilstrækkeligt revisionsbevis herfor. Vi tager således forbehold for værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. maj 2014

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Ulrik Nørskov

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Last Resort ApS

c/o Andreas Husted Malby, Fortunstræde 3, 3 sal, 1065 København K
1065 København

CVR-nr.: 28 66 43 46

Stiftet: 5. juli 2006

Hjemsted: Købehavn

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Rasmus Nørgaard

Mikkel Bülow-Lehnsby

Mark Grabow

Andreas Husted Malby

Revision

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer, Lersø Parkalle 112, 2100
København Ø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investering, herunder at besidde kapitalandele i andre selskaber og gennem disse selskaber opkøbe ejendomme i udlandet med henblik på udlejning, videresalg og anden beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2013 ikke været påvirket af usædvanlige forhold

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -3.529.011 kr. mod -1.016.099 kr. sidste år.

Regnskabsåret har ikke udviklet sig som forventet, hvorfor årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksomme på, at halvdelen af selskabets egenkapital er tabt og at selskabet er omfattet af selskabslovens om bestemmelse tabt egenkapital. Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive retableret ved egenindtjening, som følgende af forventning om fremtidige indtjening i selskabet, samt tilknyttede virksomheder og note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Last Resort ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, 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.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationssværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationssværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Bruttotab	-359.374	-482.952
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.430.086	0
Driftsresultat	-2.789.460	-482.952
Andre finansielle indtægter	4	124
2 Øvrige finansielle omkostninger	-739.555	-533.271
Resultat før skat	-3.529.011	-1.016.099
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-3.529.011	-1.016.099
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.529.011	-1.016.099
Disponeret i alt	-3.529.011	-1.016.099

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>2.430.086</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.430.086</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>170</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>94.055</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>94.225</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.524.311</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>8.236.245</u>	<u>8.236.075</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.236.245</u>	<u>8.236.075</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>47.658</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.236.245</u>	<u>8.283.733</u>
	Aktiver i alt	<u>8.236.245</u>	<u>10.808.044</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	220.000	220.000
6	Overført resultat	-2.745.558	783.453
Egenkapital i alt		-2.525.558	1.003.453
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		840	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	135.394
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.675.129	9.669.197
Anden gæld		2.058.334	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.761.803</u>	<u>9.804.591</u>
Gældsforpligtelser i alt		10.761.803	9.804.591
Passiver i alt		8.236.245	10.808.044

7 Nærtstående parter

Noter

	2013	2012
1. Usikkerhed om going concern		
Regnskabsåret har ikke udviklet sig som forventet, hvorfor årets resultat anses for utilfredsstillende.		
Selskabets ledelse er opmærksomme på, at halvdelen af selskabets egenkapital er tabt og at selskabet er omfattet af selskabslovens bestemmelse om tabt egenkapital. Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive retableret ved egenindtjening, som følgende af forventning om fremtidige indtjening i selskabet, samt tilknyttede virksomheder.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	739.555	533.271
	739.555	533.271
3. Investeringssejendomme		
Kostpris 1. januar 2013	2.123.783	2.123.783
Kostpris 31. december 2013	2.123.783	2.123.783
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	306.303	306.303
Årets regulering til dagsværdi	-2.430.086	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	-2.123.783	306.303
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	2.430.086
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	170	170
Kostpris 31. december 2013	170	170
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-170	0
Nedskrivninger 31. december 2013	-170	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	170

Noter

	31/12 2013	31/12 2012
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	220.000	220.000
	220.000	220.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	783.453	1.799.552
Årets overførte overskud eller underskud	-3.529.011	-1.016.099
	-2.745.558	783.453
7. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
Holdingselskabet af 1. marts 2005, Klampenborg		
Holdingselskabet af 1. august 2005, Klampenborg		
Grabow ApS, Lyngby		
Andreas Husted Malby, København		