
Lightship Ejendomme ApS

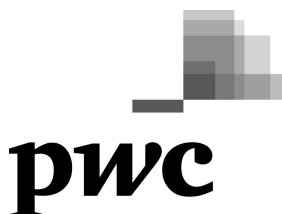
Årsrapport for 2013/14

(regnskabsår 8/8 2013 - 31/12 2014)

CVR-nr. 35 41 22 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2015

Frank Kehlskov Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 8. august 2013 - 31. december 2014 4

Balance 31. december 2014 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. august 2013 - 31. december 2014 for Lightship Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2013/14.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. april 2015

Direktion

Frank Kehlskov Mortensen
adm. direktør

Thomas Busk Stahl

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lightship Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lightship Ejendomme ApS for regnskabsåret 8. august 2013 - 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. august 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 28. april 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor

Torben Nørskov Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lightship Ejendomme ApS
Ryvangs Allé 54
2900 Hellerup

Telefon: 45460777

CVR-nr.: 35 41 22 55

Regnskabsperiode: 8. august - 31. december

Stiftet: 8. august 2013

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af administration og udlejning af selskabets ejendom

Direktion

Frank Kehlskov Mortensen
Thomas Busk Stahl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 8. august 2013 - 31. december 2014

	Note	2013/14 DKK
Nettoomsætning		1.560.000
Andre driftsindtægter		2.902.049
Andre eksterne omkostninger		<u>-537.524</u>
Bruttoresultat		3.924.525
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-623.954</u>
Resultat før finansielle poster		3.300.571
Finansielle indtægter		147
Finansielle omkostninger	2	<u>-698.080</u>
Resultat før skat		2.602.638
Skat af årets resultat	3	<u>-79.503</u>
Årets resultat		<u>2.523.135</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>2.523.135</u>
	<u>2.523.135</u>

Balance 31. december 2014

	Note	2013/14 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		21.397.946
Materielle anlægsaktiver	4	21.397.946
Anlægsaktiver		21.397.946
Likvide beholdninger		660.515
Omsætningsaktiver		660.515
Aktiver		22.058.461
Passiver		
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		2.523.135
Egenkapital	5	2.603.135
Gæld til realkreditinstitutter		7.632.569
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.632.569
Gæld til realkreditinstitutter	6	11.640.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Selskabsskat		79.503
Anden gæld		95.550
Kortfristede gældsforpligtelser		11.822.757
Gældsforpligtelser		19.455.326
Passiver		22.058.461
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Nærtstående parter og ejerforhold	8	

Noter til årsrapporten

	2013/14
	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	623.954
	623.954
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	526.809
Kursreguleringer omkostninger	171.271
	698.080
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	79.503
	79.503
4 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 8. august	22.021.900
Kostpris 31. december	22.021.900
Ned- og afskrivninger 8. august	0
Årets afskrivninger	623.954
Ned- og afskrivninger 31. december	623.954
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.397.946

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 36.500.000.

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 8. august	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	2.523.135	2.523.135
Egenkapital 31. december	80.000	2.523.135	2.603.135

Selskabskapitalen består af 80 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	7.632.569
Langfristet del	7.632.569
Inden for 1 år	11.640.204
	19.272.773

Noter til årsrapporten

2013/14

DKK

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 21.397.946

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Madlau Invest ApS, Hellerup
THM Invest ApS, Rungsted Kyst
Giovanni Garufi, Lausanne, Schweiz
Semapa Shipping and Trading ApS, Nivå
Kenneth Harritsø, Vedbæk

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lightship Ejendomme ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2013/14 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der periodiseres pr. balancedagen. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms..

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger vedrører drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre ejendomsrelaterede omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	20-50 år
------------------	----------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.