

K/S High Street, Kent

c/o Advokat Michael Jordan, "Stenohus", Vesterbrogade 33, 1620 København V

CVR-nr. 24 25 08 65

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

Michael Jordan
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S High Street, Kent.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 24. maj 2016

Bestyrelse

Michael Jordan

Morten Eldrup-Jørgensen

Svend Ove Clausen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S High Street, Kent

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S High Street, Kent for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 24. maj 2016

BACH

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S High Street, Kent
c/o Advokat Michael Jordan, "Stenohus"
Vesterbrogade 33
1620 København V

Telefon: 33 25 54 00

Telefax: 33 25 54 01

CVR-nr.: 24 25 08 65

Stiftet: 24. august 1992

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Michael Jordan
Morten Eldrup-Jørgensen
Svend Ove Clausen

Revisor

BACH, Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Hovedvejen 94, 1. sal
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har - i lighed med tidligere år - bestået i udlejning af fast ejendom i UK.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktivitetsomfang og -niveau er uændret i forhold til 2014. Der er dog gennemført en lejestigning i 2015, reguleret fra 21/11 2014 på ca. 10 %.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For 2016 forventes et resultat mindst i samme størrelsesorden, målt i GBP og før værdireguleringer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S High Street, Kent 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.

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 valutadispositioner 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Selskabsdeltagerne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Som afkastprocent er anvendt 8 % p.a mod tidligere 7,25 %.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Langfristet gæld

Langfristet gæld, 1.065 TGBP, er værdiansat til valutakurs pr. 31. december 2015. Gælden afvikles over 10 år.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	3.937.108	3.213.630
1 Andre eksterne omkostninger	-671.197	-207.811
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.000.000	2.800.000
Bruttoresultat	6.265.911	5.805.819
Resultat før finansielle poster	6.265.911	5.805.819
Andre finansielle indtægter	5.552	18.687
Finansielle omkostninger	-1.373.253	-1.318.997
Årets resultat	4.898.210	4.505.509
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.479.273	2.328.595
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	2.418.937	2.176.914
Disponeret i alt	4.898.210	4.505.509

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>46.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>46.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>46.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>465.791</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>465.791</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>1.175.458</u>	<u>1.042.432</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.641.249</u>	<u>1.042.432</u>
Aktiver i alt	<u>47.841.249</u>	<u>44.242.432</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Egenkapital			
3	Indbetalt af indskudskapital	6.900.000	6.900.000
4	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	22.342.712	19.923.775
5	Overført resultat	5.999.564	5.513.851
	Egenkapital i alt	35.242.276	32.337.626
Gældsforpligtelser			
	Gæld til kreditinstitutter	10.286.855	10.141.506
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.286.855	10.141.506
	Kortfristet del af langfristet gæld	485.371	456.720
	Anden gæld	811.258	423.054
	Periodeafgrænsningsposter	1.015.489	883.526
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.312.118	1.763.300
	Gældsforpligtelser i alt	12.598.973	11.904.806
	Passiver i alt	47.841.249	44.242.432

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	671.197	207.811
	<u>671.197</u>	<u>207.811</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	22.018.685	22.018.685
Kostpris 31. december 2015	<u>22.018.685</u>	<u>22.018.685</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	21.181.315	18.381.315
Årets regulering til dagsværdi	3.000.000	2.800.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>24.181.315</u>	<u>21.181.315</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>46.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
3. Indbetalt af indskudskapital		
Indbetalt af indskudskapital 1. januar 2015	6.900.000	6.900.000
	<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
4. Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver 1. januar 2015	19.923.775	17.746.861
Ændring i kursregulering af langfristet gæld	-581.063	-623.086
Årets værdiregulering af ejendommen,	3.000.000	2.800.000
	<u>22.342.712</u>	<u>19.923.775</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	5.513.851	5.085.256
Årets overførte overskud eller underskud	2.479.273	2.328.595
Udbetalt til kommanditister	-1.993.560	-1.900.000
	<u>5.999.564</u>	<u>5.513.851</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Gældsforpligtelser	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til kreditinstitutter	<u>485.371</u>	<u>8.345.371</u>	<u>10.772.226</u>	<u>10.598.226</u>
	<u>485.371</u>	<u>8.345.371</u>	<u>10.772.226</u>	<u>10.598.226</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grund og bygninger er stillet til sikkerhed for langfristet gæld.

Danske Bank har transport i den løbende lejeindtægt, der forfalder kvartalsmæssigt med p.t. GBP 96.250.

Danske Bank har endvidere transport i bankindestående i Nordea P.L.C. London, GBP 11.220.