

## **44 Harbour Street ApS**

Havnegade 44  
1058 København K  
CVR-nr. 35253297

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Thomas William Scobie Røkke

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

44 Harbour Street ApS  
Havnegade 44  
1058 København K

CVR-nr.: 35253297  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Tørk Eskild Furhauge, formand  
Thomas William Scobie Røkke  
Steen Aalund Olsen

### Direktion

Thomas William Scobie Røkke, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for 44 Harbour Street ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.05.2017

**Direktion**

Thomas William Scobie Røkke  
direktør

**Bestyrelse**

Tørk Eskild Furhauge  
formand

Thomas William Scobie Røkke

Steen Aalund Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i 44 Harbour Street ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 44 Harbour Street ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

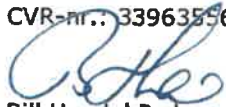
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Bill Haudal Pedersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at administrere lejemålet på Havnegade 44.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 475 t.kr. mod 99 t.kr. sidste år. Selskabets balance udviser en negativ egenkapital på 696 t.kr. pr. 31. december 2016. Ledelsen anser resultatet som værende utilfredsstillende.

Der forventes en forbedret indtjening i 2017, og det forventes, at selskabet over en årrække vil kunne re-etablere selskabskapitalen ved egen indtjening. Selskabets moderselskab forventes endvidere at indskyde lånekapital i 2017 for at sikre driften og likviditeten.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet til sikring af den fortsatte drift og til at honorere dets forpligtelser i takt med, at disse forfalder. Som følge af den forventede vækst i 2017 og den modtagne støtteerklæring aflægger ledelsen årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.091.600</b>	<b>2.433.809</b>
Personaleomkostninger	2	(1.676.481)	(2.550.724)
Af- og nedskrivninger	3	(15.915)	(1.206)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(600.796)</b>	<b>(118.121)</b>
Andre finansielle indtægter		0	379
Andre finansielle omkostninger		(4.957)	(7.207)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(605.753)</b>	<b>(124.949)</b>
Skat af årets resultat	4	130.975	25.650
<b>Årets resultat</b>		<b>(474.778)</b>	<b>(99.299)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(474.778)	(99.299)
		<b>(474.778)</b>	<b>(99.299)</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<b>Note</b>	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
Indretning af lejede lokaler		72.573	71.138
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>72.573</b>	<b>71.138</b>
Deposita		1.742.697	1.701.373
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>1.742.697</b>	<b>1.701.373</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.815.270</b>	<b>1.772.511</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.132.578	1.660.579
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		398.745	1.150.657
Andre tilgodehavender		10.221	30.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		131.451	28.767
Periodeafgrænsningsposter		120.211	73.743
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.793.206</b>	<b>2.943.746</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>132.459</b>	<b>123.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.925.665</b>	<b>3.066.790</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.740.935</b>	<b>4.839.301</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(746.352)	(271.574)
<b>Egenkapital</b>		<b>(696.352)</b>	<b>(221.574)</b>
Udskudt skat		3.593	3.117
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.593</b>	<b>3.117</b>
Bankgæld		4.221.813	3.238.385
Modtagne forudbetalinger fra kunder		413.361	553.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser		374.305	356.972
Gæld til tilknyttede virksomheder		131.460	156.092
Anden gæld		292.755	753.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.433.694</b>	<b>5.057.758</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.433.694</b>	<b>5.057.758</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.740.935</b>	<b>4.839.301</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(271.574)	(221.574)
Årets resultat	0	(474.778)	(474.778)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(746.352)</b>	<b>(696.352)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har pr. 31. december 2016 tabt sin selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen re-etableres i de kommende år igennem positiv drift og eventuelt kapitaltilskud fra moderselskabet.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2016 har selskabet modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet Løgismose Meyers Group ApS. Selskabet tilkendegiver i støtteerklæringen, at det vil og er i stand til at sikre en fortsat finansiel støtte til selskabet, så selskabet kan fortsætte som going concern, og honorere dets forpligtelser i takt med, at disse forfalder i en periode på mindst 12 måneder fra bestyrelsens underskrift på årsregnskabet, som er aflagt pr. 31. december 2016.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.537.570	2.361.582
Pensioner	88.646	106.916
Andre omkostninger til social sikring	22.230	35.693
Andre personaleomkostninger	28.035	46.533
	<b>1.676.481</b>	<b>2.550.724</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>6</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	15.915	1.206
	<b>15.915</b>	<b>1.206</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(131.451)	(28.767)
Ændring af udskudt skat	476	3.117
	<b>(130.975)</b>	<b>(25.650)</b>

## Noter

	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	72.344
Tilgange	<u>17.350</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>89.694</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.206)
Årets afskrivninger	<u>(15.915)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(17.121)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>72.573</u></b>
	<b>Deposita kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.701.373
Tilgange	<u>41.324</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.742.697</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.742.697</u></b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapital	50	1.000	50.000
	<b>50</b>		<b>50.000</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelser med en restløbetid på 9 måneder og med en samlet restforpligtelse på 3.900 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Løgismose Meyers Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Løgismose Meyers Holding ApS, Kattegatvej 53, 2150 Nordhavn

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Løgismose Meyers Holding ApS, Kattegatvej 53, 2150 Nordhavn

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler

5-10 år

## Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.