



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FREDERIKSBERGGADE 11 APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2014

---

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

**CVR-NR. 33 59 83 00**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frederiksberggade 11 ApS Strandvejen 668 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 33 59 83 00
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ulrik Thalbitzer-Foldskov
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Frederiksberggade 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2014

Direktion

---

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Frederiksberggade 11 ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frederiksberggade 11 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der afhængigt af usikkerhed vedrørende eventualforpligtigheden vedrørende moms tilføres ny kapital til betaling af selskabets kreditorer. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

#### Konklusion med forbehold

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkning af forholdet, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i årsregnskabets note "Oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed indregning og måling. Vi er enig med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 26. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Carsten Ellebye Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er et uafklaret momsforhold, jævnfør note "Eventualposter m.v."

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederiksberggade 11 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har korrigeret fejl vedrørende tidligere år på følgende område:

- Afsat eventualforpligtelse i 2012 vedrørende uafklaret moms tkr. 350 tilbageføres og sammenligningstal er ændret tilsvarende.

Den akkumulerede virkning af praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat i 2012 før skat med 350 tkr. Balancesummen forbliver uændret, mens egenkapitalen pr. 31. december 2012 forøges med 350 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-113.615</b>	<b>863.683</b>
Værdiregulering og avance/tab ved salg af investeringsejendomme.....		-63.428	-1.369.098
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-177.043</b>	<b>-505.415</b>
Andre finansielle indtægter.....		84.990	923.164
Andre finansielle omkostninger.....		-4.438	-7.013.375
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-96.491</b>	<b>-6.595.626</b>
Skat af årets resultat.....	1	-77.969	1.738.385
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-174.460</b>	<b>-4.857.241</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-174.460	-4.857.241
<b>I ALT.....</b>		<b>-174.460</b>	<b>-4.857.241</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		0	77.968
Andre tilgodehavender.....		6.249	85.800
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.249</b>	<b>163.768</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>37.501</b>	<b>438.573</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>43.750</b>	<b>602.341</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>43.750</b>	<b>602.341</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-51.251	123.209
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>28.749</b>	<b>203.209</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.001	27.673
Gæld til associerede virksomheder.....		0	368.958
Anden gæld.....		0	2.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.001</b>	<b>399.132</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.001</b>	<b>399.132</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>43.750</b>	<b>602.341</b>
Eventualposter mv.	3		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	4		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	77.969	-1.738.385	
	<b>77.969</b>	<b>-1.738.385</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	80.000	123.209	203.209
Forslag til årets resultatdisponering.....		-174.460	-174.460
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-51.251</b>	<b>28.749</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
Eventualforpligtigelser vedrørende uafklaret momsforhold.			
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>			 <b>4</b>
Der er et uafklaret momsforhold, jævnfør note "Eventualposter m.v."			