



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**

**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2015

---

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Erklæringer</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
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Glostrup Hovedvejen 109 2600 Glostrup
<b>Advokat</b>	SIRIUS advokater Frederiksberggade 11 1459 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

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 2014, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note om usikkerhed ved going concern samt ledelsesberetningen, hvori selskabet redegør for usikkerhed ved going concern samt at årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift. Vi er enige i ledelsens vurdering.

### 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.

København, den 29. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Carsten Ellebye Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Det i årsrapporten 2013 under eventualforpligtelser nævnte uafklarede momsforhold har i 2014 resulteret i en efterregulering på 531 tkr., som er indregnet som en omkostning under dagsværdiregulering af investeringsejendommen.

Selskabets kapitalejere har efter balancedagen betalt momsgælden, hvorfor der på underskriftstidspunktet udestår en gæld til kapitalejer, der har erklæret at stå tilbage for eventuelle andre kreditorer, såfremt der ikke påbegyndes overskudgivende aktiviteter i selskabet.

På den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 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 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 fraga 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

Omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 posterings 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.

### Gældsforpligtelser

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

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

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-15.000</b>	<b>-113.615</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-531.000	-63.428
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-546.000</b>	<b>-177.043</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.377	84.990
Andre finansielle omkostninger.....		-750	-4.438
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-545.373</b>	<b>-96.491</b>
Skat af årets resultat.....	1	0	-77.969
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-545.373</b>	<b>-174.460</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-545.373	-174.460
<b>I ALT.....</b>		<b>-545.373</b>	<b>-174.460</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender .....		0	6.249
Tilgodehavender .....		0	6.249
Likvider .....		25.628	37.501
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>25.628</b>	<b>43.750</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>25.628</b>	<b>43.750</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-596.623	-51.250
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-516.623</b>	<b>28.750</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		527.251	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		542.251	15.000
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>542.251</b>	<b>15.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.628</b>	<b>43.750</b>
Eventualposter mv.	3		
Usikkerhed ved going concern	4		

## NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	77.969	
	<b>0</b>	<b>77.969</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	80.000	-51.250	28.750
Forslag til årets resultatdisponering.....		-545.373	-545.373
<b>Egenkapital 31. december 2014.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-596.623</b>	<b>-516.623</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
Ingen.			
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>			 <b>4</b>
Selskabet har pr. balancedagen en negativ egenkapital på 517 tkr. og en gæld til SKAT på 531 tkr., som efterfølgende er blevet betalt af selskabets kapitalejere.			
Selskabets kapitalejere har erklæret at ville træde tilbage for andre kreditorer og på den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.			