

# **FG Invest af 30.10.2012 ApS**

**Amaliegade 27, 1256 København K.**

**(CVR-nr. 20 65 40 31)**

---

**Årsrapport for 2012/13**

---

**(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den    /    2013

-----  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter til årsregnskab	13 - 14

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for FG Invest af 30.10.2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Samtidig er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2013

**Direktion:**

Jesper Tullin

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejerne i FG Invest af 30.10.2012 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for FG Invest af 30.10.2012 ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er en betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt koncernens evne til at indfri koncerninterne forpligtelser. Selskabets fortsatte drift samt koncernens evne til at indfri koncerninterne forpligtelser er betinget af, at selskabet samt visse koncernforbundne selskaber indgår en aftale om en refinansiering af deres kreditfaciliteter. Vi henviser til note 1, hvor ledelsen redegør for den betydelige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt koncernens evne til at indfri koncerninterne forpligtelser, fordi det endnu er usikkert, om aftalen om selskabets kreditfaciliteter indgås. Ledelsen forventer, at selskabet og visse koncernforbundne selskaber indgår en sådan aftale og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i selskabets kapitalandele. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdierne af investeringsejendommene i selskabets kapitalandele svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hørsholm, den 30. september 2013

**JWS Revision**

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Weien Svendsen  
Registreret revisor

Claus Hansen  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** FG Invest af 30.10.2012 ApS  
Amaliegade 27  
1256 København K.  
  
CVR-nr.: 20 65 40 31  
Regnskabsåret 1. maj - 30. april

**Direktion** Jesper Tullin

**Revision** JWS Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at formidle samt direkte eller indirekte investere i ejendomme, aktier, værdipapirer og lignende virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et underskud på t.kr. -2.831

### **Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet**

Med hensyn til væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet henvises til note 1 i årsrapporten.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af og investeringsejendomme i selskabets kapitalandele henvises til note 1 i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for FG Invest af 30.10.2012 ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Skat**

Årets skat, som 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amorteret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		-5.376	1.302
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		<b>-5.376</b>	<b>1.302</b>
Resultat af kapitalandele	3	-57.827	340.470
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>-63.203</b>	<b>341.772</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder		-1.465.414	-1.366.716
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>-1.528.617</b>	<b>-1.024.944</b>
Skat af årets resultat	2	-1.302.567	668.521
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.831.184</u></b>	<b><u>-356.423</u></b>
<b>Resultatfordeling</b>			
foreslås fordelt således:			
Overført til Overført resultat		-2.831.184	-356.423
		<b><u>-2.831.184</u></b>	<b><u>-356.423</u></b>

**BALANCE pr. 30. april 2013****AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	57.827
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>0</b>	<b>57.827</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>0</b>	<b>57.827</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		616.027	68.151
Udskudt skatteaktiv		559.932	2.410.375
<b>TILGODEHAVENDER, I ALT</b>		<b>1.175.959</b>	<b>2.478.526</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>1.175.959</b>	<b>2.478.526</b>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<b><u>1.175.959</u></b>	<b><u>2.536.353</u></b>

**BALANCE pr. 30. april 2013****PASSIVER:**

	<b>Note</b>	<b>2012/13 kr.</b>	<b>2011/12 kr.</b>
Anpartskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	4	-22.094.967	-19.263.783
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>		<b>-21.969.967</b>	<b>-19.138.783</b>
Hensat til negativ egenkapital i associeret virksomhed		2.071.842	2.071.842
<b>Hensatte forpligtelser, I ALT</b>		<b>2.071.842</b>	<b>2.071.842</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.063.609	19.589.597
Anden gæld		10.475	13.697
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b>21.074.084</b>	<b>19.603.294</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b>21.074.084</b>	<b>19.603.294</b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>		<b>1.175.959</b>	<b>2.536.353</b>
<b>Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet</b>	<b>1</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>5</b>		

**NOTER****1. Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet****Going concern**

Selskabets ultimative kapitalejere har besluttet at ophøre samarbejdet, hvorfor koncernen har iværksat en restrukturering af koncernstrukturen. Samtidig har den generelle økonomiske situation i omverdenen forårsaget, at koncernen har økonomiske udfordringer. Koncernens ledelse er således i forhandling om koncernens fremtidige kreditfaciliteter. Forhandlingerne er pågået i nogen tid. Koncernens fortsatte drift afhænger af, hvorvidt der kan indgås en aftale, således at koncernen kan opnå den tilstrækkelige likviditet til at fortsætte sin drift og herunder indfri sine finansielle forpligtelser som minimum frem til 30. april 2014. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt for koncernen at opnå dokumentation for de opnåede positive tilkendegivelser om de fremtidige kreditfaciliteter, hvorfor der således er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås enighed om en samlet aftale om finansieringsforholdene for koncernen og har således valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Koncernen har endvidere igangsat en optimering af sine finansielle beredskaber i de enkelte selskaber via en højere fokusering på koncerninterne mellemregninger. De enkelte selskabers evne til at indfri koncerninterne forpligtelser og hermed selskabets evne til at fortsætte driften, afhænger primært af, at ovenstående aftale etableres.

**Kapitalandele**

Selskabets kapitalandele indregner sin investeringsejendom til dagsværdi på baggrund af en på statusdagen skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Der knytter sig en naturlig usikkerhed i forbindelse med fastsættelse af denne afkastrente, særligt da grundlaget for tilsvarende ejendomme er yderst begrænset på grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet.

Der er således forbundet nogen usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendom i selskabets kapitalandele og dermed den foretagne værdiansættelse af kapitalandelene.

**2. Skat af årets resultat**

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Aktuel skat	-547.876	-68.151
Ændring af udskudt skat	1.850.443	-1.413.466
Regulering skat tidligere år	0	813.096
	<u>1.302.567</u>	<u>-668.521</u>

**NOTER**

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	15.000.000	15.000.000
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Værdiregulering primo	-17.014.015	-17.354.485
Årets værdiregulering	<u>-57.827</u>	<u>340.470</u>
Værdiregulering ultimo	<u>-17.071.842</u>	<u>-17.014.015</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>-2.071.842</u>	<u>-2.014.015</u>
Værdien fordeles således:		
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	57.827
Hensat til negativ egenkapital i associeret virksomhed	<u>-2.071.842</u>	<u>-2.071.842</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>-2.071.842</u>	<u>-2.014.015</u>
K/S Nørrebrogade 155	24,00%	
Komplementarselskabet Nørrebrogade 155 ApS	24,00%	

**4. Egenkapitalopgørelse**

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	125.000	-19.263.783	-19.138.783
Overført i året	<u>0</u>	<u>-2.831.184</u>	<u>-2.831.184</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-22.094.967</u>	<u>-21.969.967</u>

Anpartskapitalen består af 1 anpart a kr. 125.000 .

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FG af 30.10.2012 A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatte, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der fremgår af regnskab, ledelsesberetning og noter.

Der påhviler selskabet en ikke indbetalt resthæftelse på 4.533 t.kr. udover hvad der er hensat i årsrapporten.