


ÅRSRAPPORT 2012
CVR-NR. 29 60 94 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 8. maj 2013



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskab

Kvæsthusgade 6 A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V

CVR-nr. 29 60 94 02

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Michael Ahm, Formand
Preben Carl Mullit
John Løgager Weibull

Direktion

John Løgager Weibull

Generalforsamlingsvalgt revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet i 2012 er indtrådt som komplementar i K/S Fiolstræde 3-5. K/S Fiolstræde 3-5 er nødlidende og indskuddet er derfor efterfølgende nedskrevet til 0 kr. Herudover har der ikke i 2012 været aktivitet i selskabet.

Udvikling i økonomiske forhold

Året resultat er et underskud på 884 tkr.

Aktiver i alt udgør 25 tkr. og egenkapitalen er 7 tkr. pr. 31. december 2012, hvorved mere end halvdelen af aktiekapitalen er tabt pr. 31. december 2012.

Årsregnskabet for 2012 for K/S Fiolstræde 3-5 udviser et underskud på 13,1 mio. kr. og en negativ egenkapital på 90,9 mio. kr. pr. 31. december 2012. En kreditor med et samlet tilgodehavende på 97,1 mio. kr. hos K/S Fiolstræde 3-5 har afgivet tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 31. december 2013. Kreditoren har samtidig bekræftet overfor Kvæsthusgade 6 A/S, at kreditoren kun vil søge fyldestgørelse for sit tilgodehavende hos K/S Fiolstræde og ikke hos Kvæsthusgade 6 A/S. K/S Fiolstræde 3-5 har endvidere fra pengeinstitut tilsagn om kreditfacilitet på max. 2 mio. kr.

Likviditeten fra driften i K/S Fiolstræde 3-5 forventes at være tilstrækkelig til at servicere de øvrige gældsforpligtelser, hvormed årsregnskabet for 2012 for K/S Fiolstræde 3-5 er aflagt med fortsat drift for øje. K/S Fiolstræde 3-5's finansielle stilling påvirkes væsentligt af værdiansættelsen af ejendommen, herunder de fremtidige netto-lejeindtægter.

Baseret herpå er der i årsregnskabet for Kvæsthusgade 6 A/S ikke indregnet hensættelse til dækning af gældsforpligtelser i K/S Fiolstræde 3-5.

Ledelsesmæssige forhold

Preben Carl Mullit er indtrådt i bestyrelsen i 2012. Preben Carl Mullit afløser Linda Alstrup-Berentzen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen indstiller, at selskabet opløses ved betalingserklæring, hvorved concernforbundne selskaber eller ejer påtager selskabets eventuelle gældsforpligtelser.

Ved en opløsning af selskabet forventes der således ikke at være væsentlige forskelle mellem likvidationsværdier og de regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2012.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Kvæsthusgade 6 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2013

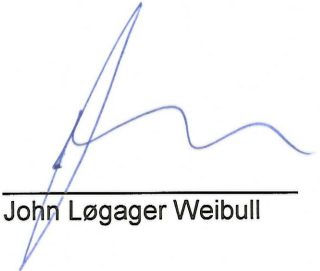
Direktion


John Løgager Weibull

Bestyrelse


Michael Ahm
Formand


Preben Carl Mullit


John Løgager Weibull

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Kvæsthusgade 6 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kvæsthusgade 6 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. maj 2013

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Lars Rhod Søndergaard
statsautoriseret revisor



Thomas Bruun Kofoed
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da selskabet, som omtalt i ledelsesberetningen, forventes at blive afviklet ved betalingserklæring i 2013, er årsregnskabet for 2012 aflagt på grundlag af nettorealiseringsværdier pr. 31. december 2012. Der forventes ikke at være væsentlige forskelle på årsregnskabet aflagt efter nettorealiseringsværdier og opgjort efter hidtidig regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjenesten/tab omfatter indtægter ved salg af grundarealer, udlejning af fast ejendom samt omkostninger forbundet hermed. Selskabets ledelse har i henhold til årsregnskabslovens § 32 besluttet kun at vise bruttofortjenesten/tab.

Tab på indeståender

Tab på indeståender i 2012 omfatter nedskrivninger af indskud i K/S Fiolstræde 3-5.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balancen

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, hvilket normalt svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til dagsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for ledelsens forslag i henhold til årsregnskabslovens §48. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse

1000 kr.	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		-35	-209
Tab på kapitalindsud		850	0
Tab på indestående i bank		0	1.639
Finansielle indtægter		1	51
Resultat før skat		-884	-1.797
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-884	-1.797
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-884	-1.797
Disponeret i alt		-884	-1.797

Balance

1000 kr.	Note	2012	2011
Aktiver			
Likvide beholdninger		<u>25</u>	<u>8.909</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25</u>	<u>8.909</u>
Aktiver i alt		<u><u>25</u></u>	<u><u>8.909</u></u>
Passiver			
Aktiekapital		500	500
Overført resultat		<u>-493</u>	<u>391</u>
Egenkapital i alt	1	<u>7</u>	<u>891</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		18	18
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>18</u>	<u>8.018</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18</u>	<u>8.018</u>
Passiver i alt		<u><u>25</u></u>	<u><u>8.909</u></u>
Ejerforhold	2		

Noter

1000 kr.

1. Egenkapital	01.01.2012	Overført resultat	31.12.2012
Aktiekapital	500	0	500
Overført resultat	391	-884	-493
Egenkapital i alt	891	-884	7

Aktiekapitalen, der består af 500 aktier a 1.000 kr er forhøjet og efterfølgende nedsat med 500 t.kr i 2009. Herudover har aktiekapitalen været uændret de seneste 5 år.

2. Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af FS Finans III A/S, København.

Årsrapporten for Kvæsthusgade 6 A/S indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Finansiell Stabilitet A/S.

Ledelsen indstiller, at selskabet opløses ved betalingsserklæring, hvorved koncernforbundne selskaber eller ejer påtager selskabets eventuelle gældsforpligtelser.

3. Væsentlig usikkerhed

Årsregnskabet for 2012 for K/S Fiolstræde 3-5 udviser et underskud på 13,1 mio. kr. og en negativ egenkapital på 90,9 mio. kr. pr. 31. december 2012. En kreditor med et samlet tilgodehavende på 97,1 mio. kr. hos K/S Fiolstræde 3-5 har afgivet tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 31. december 2013. Kreditoren har samtidig bekræftet overfor Kvæsthusgade 6 A/S, at kreditoren kun vil søge fyldestgørelse for sit tilgodehavende hos K/S Fiolstræde og ikke hos Kvæsthusgade 6 A/S. K/S Fiolstræde 3-5 har endvidere fra pengeinstitut tilsagn om kreditfacilitet på max. 2 mio. kr.

Likviditeten fra driften i K/S Fiolstræde 3-5 forventes at være tilstrækkelig til at servicere de øvrige gældsforpligtelser, hvormed årsregnskabet for 2012 for K/S Fiolstræde 3-5 er aflagt med fortsat drift for øje. K/S Fiolstræde 3-5's finansielle stilling påvirkes væsentligt af værdiansættelsen af ejendommen, herunder de fremtidige netto-lejeindtægter.

Baseret herpå er der i årsregnskabet for Kvæsthusgade 6 A/S ikke indregnet hensættelse til dækning af gældsforpligtelser i K/S Fiolstræde 3-5.