

**A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo
kvarter**

CVR-nr. 20065915

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17.06.2013.

Dirigent



Navn: Christina Dylca

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter
Langelinie Alle 35
2100 København Ø

CVR-nr.: 20065915

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Peer B. Westh, Formand

Christina Dylov

Julie S. Sangill Dylov Dukeman

Direktion

Christina Dylov, Administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

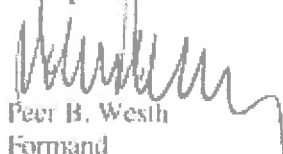
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

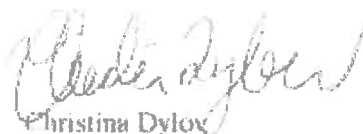
København, den 17.06.2013

Direktion


Christina Dylov
Administrerende direktør

Bestyrelse


Peer B. Westh
Formand


Christina Dylov


Julie S. Sangill Dylov Dukeman

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 17.06.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et underskud på 2.264 t.kr., hvilket betragtes som utilfredsstillende.

For regnskabsåret 2013 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er af konkurrencemæssige hensyn sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af evt. rabatter.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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 alle danske dattervirksomheder. 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar 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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger (erhverv)	50-100 år
Bygninger (beboelse)	Ingen afskrivning
Særlige installationer	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-25 år

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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttotab		(2.116.701)	230
Personaleomkostninger	1	(565.126)	(466)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(31.884)</u>	<u>(386)</u>
Driftsresultat		(2.713.711)	(622)
Andre finansielle indtægter		436.317	430
Andre finansielle omkostninger		<u>(695.476)</u>	<u>(541)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(2.972.870)	(733)
Skat af ordinært resultat	3	<u>709.068</u>	<u>183</u>
Årets resultat		<u>(2.263.802)</u>	<u>(550)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Andre reserver		0	(315)
Overført resultat		<u>(2.263.802)</u>	<u>(235)</u>
		<u>(2.263.802)</u>	<u>(550)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		27.050.790	23.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.153	122
Materielle anlægsaktiver	4	<u>27.155.943</u>	<u>23.222</u>
Anlægsaktiver		<u>27.155.943</u>	<u>23.222</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.026.343	8.302
Andre tilgodehavender		9.772	72
Tilgodehavender		<u>10.036.115</u>	<u>8.374</u>
Likvide beholdninger		<u>222.031</u>	<u>80</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.258.146</u>	<u>8.454</u>
Aktiver		<u><u>37.414.089</u></u>	<u><u>31.676</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		14.214.132	14.215
Overført overskud eller underskud		(1.823.608)	440
Egenkapital		<u>12.890.524</u>	<u>15.155</u>
Udskudt skat		2.740.157	3.449
Hensatte forpligtelser		<u>2.740.157</u>	<u>3.449</u>
Gæld til realkreditinstitutter		18.805.229	7.758
Langfristede gældsforpligtelser		<u>18.805.229</u>	<u>7.758</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		104.000	351
Bankgæld		0	2.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	14
Anden gæld		2.874.179	2.137
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.978.179</u>	<u>5.314</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.783.408</u>	<u>13.072</u>
Passiver		<u>37.414.089</u>	<u>31.676</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	14.214.132	440.194	15.154.326
Årets resultat	0	0	(2.263.802)	(2.263.802)
Egenkapital ultimo	500.000	14.214.132	(1.823.608)	12.890.524

Noter

	2012	2011
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	556.235	461
Andre omkostninger til social sikring	4.050	2
Andre personaleomkostninger	4.841	3
	<u>565.126</u>	<u>466</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	31.884	72
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	314
	<u>31.884</u>	<u>386</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(709.068)	(183)
	<u>(709.068)</u>	<u>(183)</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.210.985	612.822
Tilgange	3.950.790	14.458
Kostpris ultimo	<u>13.161.775</u>	<u>627.280</u>
Opskrivninger primo	14.214.132	0
Opskrivninger ultimo	<u>14.214.132</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(325.117)	(490.243)
Årets afskrivninger	0	(31.884)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(325.117)</u>	<u>(522.127)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.050.790</u>	<u>105.153</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktie	1	50.000,00	50.000
Ordinære aktier	3	25.000,00	75.000
Ordinære aktier	12	10.000,00	120.000
Ordinære aktier	11	5.000,00	55.000
Ordinære aktier	17	1.000,00	17.000
Ordinære aktier	6	500,00	3.000
Fondaktier ved udvidelse af kapital	0	0,00	180.000
	<u>50</u>		<u>500.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en verserende ankesag om betaling og restforpligtelse på en leaset kopimaskine. Den maksimale forpligtelse skønnes maksimalt at udgøre 1.400 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med B&P D Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 18.805 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger i Danmark, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 23.100 t.kr.

Selskabet har via pengeinstitutter stillet garantier for i alt 400 t.kr.