

Trekronergade 88-94, Valby ApS
CVR-nr. 28294255

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 04.07.2013.

Dirigent

Navn: Anne Hegestand Ankersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Trekronergade 88-94, Valby ApS

Trekronergade 94

2500 Valby

CVR-nr.: 28294255

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Anne Hegestand Ankersen

Hans Christian Melgaard

Direktion

Anne Hegestand Ankersen

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 Trekronergade 88-94, Valby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens 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 04.07.2013

Direktion

Anne Hegestand Ankersen

Bestyrelse

Anne Hegestand Ankersen

Hans Christian Melgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Trekronergade 88-94, Valby ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Trekronergade 88-94, Valby ApS 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til note 1, hvori ledelsen omtaler forholdene omkring selskabets kapitalberedskab og rekonstruktion af K/S Trekronergade 88-94, Valby, som selskabet er komplementar for, herunder ledelsens forudsætninger for at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 04.07.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Herman Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er, at være komplementar (ansvarlig deltager) i K/S Trekronergade 88-94, Valby.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er negativ.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2012 – 31. december 2012.

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.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

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>
Andre eksterne omkostninger		<u>(27.530)</u>	<u>(15.625)</u>
Driftsresultat		(27.530)	(15.625)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(3.906)</u>	<u>3.906</u>
Årets resultat		<u>(31.436)</u>	<u>(11.719)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(31.436)</u>	<u>(11.719)</u>
		<u>(31.436)</u>	<u>(11.719)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Udskudt skat	3	<u>0</u>	<u>3.906</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.906</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.906</u>
Aktiver		<u><u>0</u></u>	<u><u>3.906</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(187.777)	(156.341)
Egenkapital		<u>(62.777)</u>	<u>(31.341)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.277	18.750
Anden gæld		27.500	16.497
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>62.777</u>	<u>35.247</u>
Gældsforpligtelser		<u>62.777</u>	<u>35.247</u>
Passiver		<u>0</u>	<u>3.906</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(156.341)	(31.341)
Årets resultat	0	(31.436)	(31.436)
Egenkapital ultimo	125.000	(187.777)	(62.777)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt kapitalen som følge af nedskrivning i 2008 af tilgodehavendet hos Keops Development A/S under konkurs samt løbende driftsudgifter.

Selskabets fortsatte drift er sikret af bankforbindelse i K/S Trekronergade 88-94, Valby i forbindelse med overordnet rekonstruktion af K/S Trekronergade 88-94, Valby, som selskabet er komplementar for. Ledelsen har forventning om, at selskabet kan opretholde sine nuværende kreditfaciliteter og at selskabets bankforbindelse vil frigive likviditet til at selskabet kan betale sine fordringer i takt med at de forfalder.

På tidspunktet for afslæggelse af selskabets årsrapport for 2012 pågår der forhandlinger med K/S Trekronergade 88-94, Valby's bankforbindelse om fortsat sikring af selskabets og komplementarselskabets kapitalberedskab og driftslikviditet. Det er ledelsens vurdering at disse forhandlinger vil kunne afsluttes på en for selskaberne tilfredsstillende vis og K/S Trekronergade 88-94, Valby og Trekronergade ApS vil kunne opretholde selskabets drift frem til tidspunktet for færdiggørelse af udvikling og salg af selskabets ejendomme.

Baseret på ovenstående forhold er det ledelsens vurdering, at det er berettiget at aflægge selskabets årsrapport under forudsætning om fortsat drift.

Såfremt de igangværende forhandlinger ikke falder ud som forventet vil selskabet ikke kunne opretholde sin fremtidige drift uden tilførsel af ny kapital eller anden for driftsfinansiering.

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	3.906	(3.906)
	<u>3.906</u>	<u>(3.906)</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Atlas Management Denmark 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.