

GUTFELT & PARTNERE A/S

REVISIONSFIRMA

REGISTREREDE REVISORER

LENNART GUTFELT
LISA KOLBYE
SUSANNE FAGERLI-NIELSEN
GITTE VANG
JON FRITZBØGER

Asklepios Estate ApS

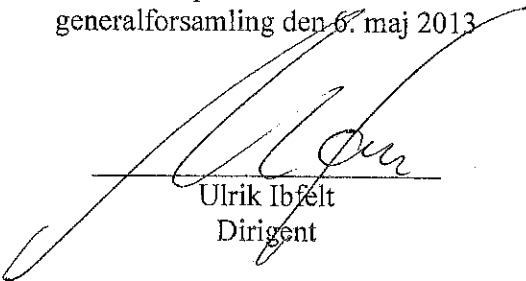
Frederiksberggade 5,2
1459 København K

CVR. nr. 28706316

Årsrapport for 2012

8. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6. maj 2013



Ulrik Ibfelt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Asklepios Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er aflagt efter principperne om realisationsværdier, da direktion skønner at der er betydelig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften som going concern. Der henvises til ledelsesberetningen for nærmere uddybning heraf.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. maj 2013

Direktion



Ulrik Ibfelt, Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Asklepios Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Asklepios Estate ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på at ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten efter principperne om realisationsværdier grundet betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften som going concern.

Vi er enige i det af ledelsen valgte princip for regnskabsaflæggelsen og henviser til ledelsesberetningen for nærmere uddybning 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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kastrup, den 6. maj 2013

Revisionsfirmaet Gutfelt & Partnere A/S



Jon Fritzboeger
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Asklepios Estate ApS Frederiksberggade 5,2 1459 København K
CVR-nr.	28706316
Stiftelsesdato	19. maj 2005
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Ulrik Ibfelt, Direktør
Revision	Revisionsfirmaet Gutfelt & Partnere A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed inden for ejendomsbranchen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i det forløbne år, har været utilfredsstillende.

Selskabets likviditetmæssige situation er særdeles problematisk og de eksisterende forpligtelser kan ikke honoreres for nuværende og ledelsen har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen fortsat ikke formået at fremskaffe den nødvendige likviditet til sikring af den fortsatte drift.

Selskabets aktiver er derfor værdiansat ud fra forventede realisationsværdier.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke været hændelser efter regnskabsårets udløb, som har indvirkning på det aflagte regnskab.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet forventes afhændet i 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Asklepios Estate ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Selskabet har valgt princippet om indregning af selskabets aktiver til realisationsværdier.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt vedrørende indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, 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.

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 fragå 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration, IT, lokaler, m.v.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Ejendommens anskaffelsessum antages at svare til scrapværdi, hvorfor der ikke afskrives på den.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		17.050	-37.200
Andre eksterne omkostninger		-269.128	-364.300
Bruttoresultat		-252.078	-401.500
Andre driftsomkostninger	1	-200.000	0
Resultat af primær drift		-452.078	-401.500
Andre finansielle indtægter	2	677	882
Øvrige finansielle omkostninger	3	-450.022	-256
Resultat før skat		-901.422	-400.874
Skat af årets resultat	4	0	28.636
Årets resultat		-901.422	-372.238
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.210.316	-838.078
Årets bevægelser på overført resultat, jf. egenkapitalopgørelsen		-627.800	0
Årets resultat		-901.422	-372.238
		-2.739.538	-1.210.316
Overført resultat		-2.739.538	-1.210.316
		-2.739.538	-1.210.316

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.000.000	7.300.000
Materielle anlægsaktiver		<u>3.000.000</u>	<u>7.300.000</u>
Anlægsaktiver		<u>3.000.000</u>	<u>7.300.000</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		0	283
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>283</u>
Likvide beholdninger		<u>3.822.784</u>	<u>13.670</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.822.784</u>	<u>13.953</u>
Aktiver		<u>6.822.784</u>	<u>7.313.953</u>

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Øvrige reserver	6	0	-627.800
Overført resultat	7	-2.739.538	-1.210.316
Egenkapital		<u>-2.614.538</u>	<u>-1.713.116</u>
Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.750	14.540
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	9.410.572	8.798.779
Anden gæld		20.000	213.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.437.322</u>	<u>9.027.069</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.437.322</u>	<u>9.027.069</u>
Passiver		<u>6.822.784</u>	<u>7.313.953</u>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2012	2011
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	200.000	0
	<u>200.000</u>	<u>0</u>

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	677	882
	<u>677</u>	<u>882</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-449.944	0
Andre finansielle omkostninger	-78	-256
	<u>-450.022</u>	<u>-256</u>

4. Skat af årets resultat

Regulering af tidligere års skatter	0	-28.636
	<u>0</u>	<u>-28.636</u>

Der beregnes ikke skat, af negativ skattepligtig indkomst.

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital er fordelt i 50 anparter á kr. 2.500.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Øvrige reserver

Saldo primo	-627.800	0
Korrektion primo	627.800	0
Årets tilgang	0	-627.800
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>-627.800</u>

7. Overført resultat

Saldo primo	-1.210.316	-838.078
Årets tilgang	-1.529.222	-372.238
Saldo ultimo	<u>-2.739.538</u>	<u>-1.210.316</u>

Noter

8. Gæld til tilknyttede virksomheder

Mellemregning Asklepios ApS	2.382.080	2.236.897
Mellemregning Asklepios Holding ApS	6.391.776	5.957.306
Mellemregning A.B.Consult ApS	127.390	119.503
Mellemregning Oligof. Klinik ApS	509.327	485.073
	<u>9.410.573</u>	<u>8.798.779</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Asklepios Holding ApS som administrationsselskab. 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.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for ejerforeningen i ejendommen Fredriksberggade er der tinglyst hæftelse på kr. 30.000.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.