

F & K, St. Kongensgade 66 ApS

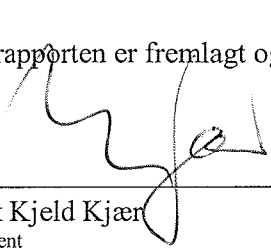
CVR-nr. 13 27 12 08

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

ERHVERVSSTYRELSEN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2012.



Erik Kjeld Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for F & K, St. Kongensgade 66 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

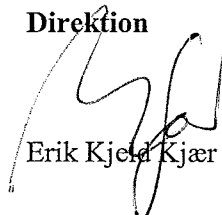
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. november 2012

Direktion


Erik Kjeld Kjær


Jan Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i F & K, St. Kongensgade 66 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for F & K, St. Kongensgade 66 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 26. november 2012

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Per Lundahl

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	F & K, St. Kongensgade 66 ApS c/o JJW Arkitekter Finsensvej 78 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 13 27 12 08
	Stiftet: 25. juli 1989
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Kjeld Kjær Jan Knudsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har en kautionsforpligtelse overfor trediemand, for et selskab som er under konkursbehandling. Der er usikkerhed for om denne kautionsforpligtelse kan blive aktuel, idet der indgår flere parter i sikkerhedsstillelsen, og det er endnu uvist om hvorledes gælden skal indfries. Der henvises iøvrigt til årsregnskabet note 5.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tidligere afhændet selskabets investerings ejendom, hvor der i regnskabsåret er reguleret tkr. 129 i forhold til det tidligere opgjorte.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling..

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F & K, St. Kongensgade 66 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bruttotab	-223.076	479
Værdiregulering af investeringsejendomme	129.338	-900
Resultat før finansielle poster	-93.738	-421
Andre finansielle indtægter	63.574	-2
1 Andre finansielle omkostninger	-200.447	-493
Resultat før skat	-230.611	-916
2 Skat af årets resultat	-13.621	215
Årets resultat	-244.232	-701
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000
Disponeret fra overført resultat	-244.232	-1.701
Disponeret i alt	-244.232	-701

Balance 30. juni

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	0	12.300
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	12.300
	Anlægsaktiver i alt	0	12.300
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	111
	Andre tilgodehavender	34.533	1
	Tilgodehavender i alt	34.533	112
	Likvide beholdninger	1.259.321	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.293.854	112
	Aktiver i alt	1.293.854	12.412

Balance 30. juni

Passiver	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200
4 Overført resultat	-12.086	-2.229
4 Reserve for opskrivninger	0	2.251
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000
Egenkapital i alt	<u>187.914</u>	<u>1.222</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	406
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>406</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.074
Gæld til pengeinstitutter	0	1.423
Deposita	0	229
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>8.726</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	677
Gæld til tilknyttede virksomheder	497.702	1.088
Selskabsskat	419.525	0
Anden gæld	188.713	203
Periodeafgrænsningsposter	0	90
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.105.940</u>	<u>2.058</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.105.940</u>	<u>10.784</u>
Passiver i alt	<u>1.293.854</u>	<u>12.412</u>

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.907	99
Andre renteomkostninger	184.540	394
	<u>200.447</u>	<u>493</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	419.525	0
Årets regulering af udskudt skat	-405.904	-215
	<u>13.621</u>	<u>-215</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2011	10.199.019	10.199
Tilgang i årets løb	22.525	0
Afgang i årets løb	-10.221.544	0
Kostpris 30. juni 2012	<u>0</u>	<u>10.199</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2011	2.100.981	2.101
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-2.100.981	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2012	<u>0</u>	<u>2.101</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u>0</u>	<u>12.300</u>

Ejendommen er afhændet.

Noter

4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Reserve for opkrivninger kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2011	200.000	-2.228.590	2.250.736	1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-244.232	0	-1.000.000
Koncerntilskud	0	210.000	0	0
Overført til frie reserver	0	2.250.736	-2.250.736	0
Egenkapital 30. juni 2012	<u>200.000</u>	<u>-12.086</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i ejerpantebreve nominelt kr. 1.900.000 med pant i ejendommen Store Kongensgade 66, 1264 København K, for søsterselskabet Borgergade 2.4 A/S' gæld til kreditinstitut. Selskabet er under konkursbehandling, men det er endnu uafklaret hvilke økonomiske konsekvenser, det kan få for selskabet, hvorfor der ikke er foretaget hensættelser hertil.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.