

Knabrostræde 24 ApS

CVR-nr. 24 20 35 22

Årsrapport 2012

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/5 2013

Allan Søby Feldt
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Knabrostræde 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 15. maj 2013

Direktion

Allan Søby Feldt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Knabrostræde 24 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Knabrostræde 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

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 og ledelsesberetningen 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 og ledelsesberetningen er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og i ledelsesberetningen. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og i ledelsesberetningen, 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, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse. 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 og ledelsesberetningen.

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.

København, den 15. maj 2013

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet

Knabrostræde 24 ApS
Brogrene 10
2635 Ishøj

CVR-nr.: 24 20 35 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. september 1999
Hjemsted: Ishøj

Direktion

Allan Søby Feldt

Revision

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Kalvebod Brygge 45, 2.
1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme matr. nr. 111 Snar Kvarter, København, beliggende Knabrostræde 24, 1210 København K samt at være komplementar Knabrostræde 24.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 1.072.334, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 4.689.034.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Knabrostræde 24 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Andre anlæg - installationer	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Anvendt regnskabspraksis**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttotab		-12.493	-193.011
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-156.464</u>	<u>-159.199</u>
Resultat før finansielle poster		-168.957	-352.210
Finansielle indtægter	1	12	102
Finansielle omkostninger	2	<u>-290.504</u>	<u>-246.598</u>
Resultat før skat		-459.449	-598.706
Skat af årets resultat	3	<u>-612.885</u>	<u>150.000</u>
Årets resultat		<u>-1.072.334</u>	<u>-448.706</u>
Overført overskud		<u>-1.072.334</u>	<u>-448.706</u>
		<u>-1.072.334</u>	<u>-448.706</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		12.276.587	12.423.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>9.901</u>
		12.276.587	12.433.051
Anlægsaktiver i alt		<u>12.276.587</u>	<u>12.433.051</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.084
Andre tilgodehavender		0	10.527
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>613.000</u>
		<u>0</u>	<u>650.611</u>
Likvide beholdninger		<u>46.772</u>	<u>7.912</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>46.772</u>	<u>658.523</u>
AKTIVER I ALT		<u>12.323.359</u>	<u>13.091.574</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>4.489.034</u>	<u>5.561.368</u>
Egenkapital i alt		<u>4.689.034</u>	<u>5.761.368</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.167.418</u>	<u>4.244.022</u>
		<u>4.167.418</u>	<u>4.244.022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.495	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.990	36.093
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.325.555	2.996.591
Selskabsskat		-115	0
Anden gæld		<u>57.982</u>	<u>53.500</u>
		<u>3.466.907</u>	<u>3.086.184</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.634.325</u>	<u>7.330.206</u>
PASSIVER I ALT		<u>12.323.359</u>	<u>13.091.574</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2012	2011
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	12	102
	12	102
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	123.964	108.933
Andre finansielle omkostninger	93.102	126.539
Kursreguleringer omkostninger	73.438	11.126
	290.504	246.598
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-115	0
Årets udskudte skat	613.000	-150.000
	612.885	-150.000
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2012	13.956.068	641.949
Kostpris 31. december 2012	13.956.068	641.949
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	1.532.918	632.048
Årets afskrivninger	146.563	9.901
	1.679.481	641.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	12.276.587	0

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	200.000	5.561.368	5.761.368
Årets resultat	0	-1.072.334	-1.072.334
Egenkapital 31. december 2012	200.000	4.489.034	4.689.034

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2012	Gæld 31. december 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.244.022	4.223.913	56.495	3.916.210
	4.244.022	4.223.913	56.495	3.916.210

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.224, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 4.300 til Nykredit Realkredit.