

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2014.



Bent Pallesen
Dirigent

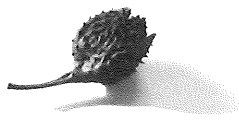
SCSK 1762 ApS
CVR-nr. 16 99 17 32

Årsrapport

2013



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for SCSK 1762 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19. juni 2014

Direktion


Sten Jebjerg



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SCSK 1762 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SCSK 1762 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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.

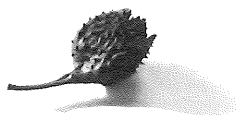
En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet er afhængigt af at få tilført likviditet gennem indfrielse af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Denne likviditet skal fremskaffes via salgsprovenu fra ejendomsafståelse kombineret med kreditorordning i den ultimative modervirksomhed, Jebjerg Ejendomme A/S. Som følge af usikkerheden om, hvorvidt dette vil lykkes for den ultimative modervirksomhed, tages der forbehold for nærværende selskabs evne til at fortsætte driften.



Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori der er redegjort for usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavende i tilknyttede virksomheder.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital, og at selskabet i medfør heraf er omfattet af reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen har endnu ikke fremlagt en rekonstruktionsplan, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 19. juni 2014

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

SCSK 1762 ApS
c/o Sten Jebjerg
Aggebovej 21
3450 Allerød

CVR-nr.: 16 99 17 32
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sten Jebjerg

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Martinsvej 7-9
1926 Frederiksberg C

Modervirksomhed

Jebjerg Ejendomme A/S

Tilknyttede virksomheder

Trecas ApS Rådgivende Ingeniørfirma, Allerød
Conductor Entreprenørselskab ApS, Allerød
SCSK 1759 ApS, Allerød



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udviser et underskud på 55 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabet har nu afviklet de sidste forhold vedrørende de solgte ejendomme. Der er endnu ikke taget stilling til selskabets fremtidige virke.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SCSK 1762 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 med tilknyttede virksomheder.

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

Investeringsejendomme

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

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”.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SCSK 1762 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Nettoomsætning	0	1.940
Andre eksterne omkostninger	-149.416	-93
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-26.821	-1.410
Værdiregulering af investeringsejendomme	120.591	120
Resultat før finansielle poster	-55.646	557
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-824
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.318	396
Andre finansielle indtægter	26.343	9
Øvrige finansielle omkostninger	-111.366	-2.632
Resultat før skat	-55.351	-2.494
2 Skat af årets resultat	0	-33
Årets resultat	-55.351	-2.527
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	6.000
Disponeret fra overført resultat	-55.351	-8.527
Disponeret i alt	-55.351	-2.527

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	600
Andre tilgodehavender	0	66
Tilgodehavender i alt	50.000	666
Likvide beholdninger	1	498
Omsætningsaktiver i alt	50.001	1.164
Aktiver i alt	50.001	1.164



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200
5 Overført resultat	-1.527.883	-1.473
Egenkapital i alt	-1.327.883	-1.273
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	619.781	950
Selskabsskat	443.103	1.423
Anden gæld	315.000	64
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.377.884	2.437
Gældsforpligtelser i alt	1.377.884	2.437
Passiver i alt	50.001	1.164

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder er indregnet og målt til 50 tkr. efter vurderingsmæssig nedskrivning på 1.342 tkr. grundet usikkerhed om betalingsevne hos de tilknyttede virksomheder.

2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

	2013 kr.	2012 tkr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	987
Årets regulering af udskudt skat	0	-954
	0	33

3. Investerings ejendomme

Kostpris 1. januar 2013

Tilgang i årets løb

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december 2013

Regulering til dagsværdi 1. januar 2013

Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver

Regulering til dagsværdi 31. december 2013

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 tkr.
Kostpris 1. januar 2013	0	19.334
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-19.334
Kostpris 31. december 2013	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	0	4.166
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-4.166
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	0



Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 tkr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	16.652.309	16.252
Tilgang i årets løb	0	400
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2013	16.652.309	16.652
Nedskrivninger 1. januar 2013	-16.652.309	-15.829
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-823
Nedskrivninger 31. december 2013	-16.652.309	-16.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	0

Tilknyttede virksomheder:

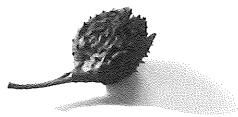
	Hjemsted	Ejerandel
Trecas ApS Rådgivende Ingeniørfirma	Allerød	100 %
Conductor Entreprenørselskab ApS	Allerød	100 %
SCSK 1759 ApS	Allerød	100 %

5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. januar 2013	200.000	-1.472.532
Årets overførte overskud eller underskud	0	-55.351
Egenkapital 31. december 2013	200.000	-1.527.883

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.



Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jebjerg Ejendomme A/S som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambe-skattede selskaber for den samlede selskabsskat.