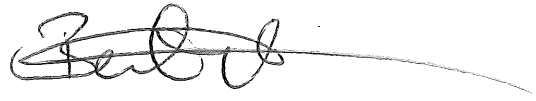


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. juni 2013.



Bent Pallesen
Dirigent

SCSK 1762 ApS
CVR-nr. 16 99 17 32

Årsrapport

2012



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 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

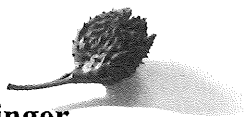
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 24. juni 2013

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 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.

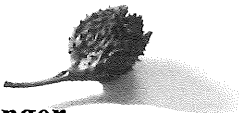
En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller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

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet er afhængigt af at få tilført likviditet gennem indfrielse af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Denne likviditet skal fremskaffes via andel i salgsprovenu fra ejendomsafståelser i den ultimative modervirksomhed, Jebjerg Ejendomme A/S. Som følge af den tidsmæssige usikkerhed om, hvornår disse planlagte ejendomsafståelser vil lykkes kombineret med usikkerhed om det endelige salgsprovenu 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 2, hvori der er redegjort for usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavende i tilknyttet virksomhed.

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. Der henvises i øvrigt til omtalen i note 1.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

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.

Frederiksberg, den 24. juni 2013

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

SCSK 1762 ApS

Furesøvej 88

2830 Virum

CVR-nr.: 16 99 17 32

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sten Jebjerg

Revision

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Martinsvej 7-9

1926 Frederiksberg C

Modervirksomhed

Jebjerg Ejendomme A/S

Dattervirksomheder

Trecas ApS Rådgivende Ingeniørfirma, Lyngby-Taarbæk

Conductor Entreprenørselskab ApS, Lyngby-Taarbæk

SCSK 1759 ApS, Lyngby-Taarbæk



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udviser et underskud på 2.527 tkr., anses for meget utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret solgt selskabets sidste investeringsejendom, hvorefter selskabet er ophørt med sine ejendomsaktiviteter.

Årets resultat er negativt påvirket af, at tilgodehavende hos modervirksomheden, Jebjerg Ejendomme A/S, er nedskrevet med 1.311 tkr.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital. Som følge heraf har ledelsen indstillet aktiviteterne i såvel dette selskab som i de tilknyttede selskaber og arbejder fortsat på at afhænde de sidste ejendomsbesiddelser i modervirksomheden bedst muligt med henblik på efterfølgende at tilvejebringe en kreditorordning.

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 årsregnskabet 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 dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen 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 dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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>	2012 kr.	2011 tkr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	1.941.962	4.316
Andre eksterne omkostninger	-93.927	-391
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.409.973	-1.567
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	119.872	1.836
Resultat før finansielle poster	557.934	4.194
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	-823.586	-344
4 Andre finansielle indtægter	404.950	422
5 Andre finansielle omkostninger	-2.633.277	-3.389
Resultat før skat	-2.493.979	883
6 Skat af årets resultat	-32.544	-378
Årets resultat	-2.526.523	505
Forslag til resultatdisponering:		
Aconto udbytte	6.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	505
Disponeret fra overført resultat	-8.526.523	0
Disponeret i alt	-2.526.523	505



Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Anlægsaktiver		
7 Investeringsejendomme	0	23.500
Materielle anlægsaktiver i alt	0	23.500
8 Kapitalandele i dattervirksomheder	0	606
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	606
Anlægsaktiver i alt	0	24.106
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	600.000	8.268
Andre tilgodehavender	66.084	698
Tilgodehavender i alt	666.084	8.966
Likvide beholdninger	498.424	1.910
Omsætningsaktiver i alt	1.164.508	10.876
Aktiver i alt	1.164.508	34.982



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Egenkapital		
9 Selskabskapital	200.000	200
9 Overført resultat	-1.472.532	7.054
Egenkapital i alt	-1.272.532	7.254
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	954
Hensatte forpligtelser i alt	0	954
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	19.268
Deposita	0	897
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	20.165
 Kortfristet del af langfristet gæld	0	511
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	384
Leverandører af varer og tjenesteydelser	950.136	3.757
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	614
Selskabsskat	1.423.021	662
Anden gæld	63.883	681
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.437.040	6.609
 Gældsforpligtelser i alt	2.437.040	26.774
 Passiver i alt	1.164.508	34.982

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



Noter

1. Tabt kapitalgrundlag

Selskabets ledelse har i ledelsesberetningen redegjort for selskabets finansielle situation, herunder oplyst, at selskabets kapitalgrundlag er tabt. Ledelsen arbejder på at afhænde koncernens sidste ejendomsbesiddelser bedst muligt med henblik på efterfølgende at tilvejebringe en kreditorordning.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed er indregnet og målt til 600 tkr. efter vurderingsmæssig nedskrivning på 1.311 tkr. grundet usikkerhed om betalingsevne hos den tilknyttede virksomhed.

3. Værdiregulering af investeringsejendomme

	2012 kr.	2011 tkr.
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	0	-514
Avance ved salg af investeringsejendom	100.194	2.639
Regulering af gæld til realkreditinstitut til dagsværdi	19.678	-289
	119.872	1.836

4. Andre finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	0	4
Renter, gældsbreve	8.598	0
Renter, tilknyttede virksomheder	396.352	418
	404.950	422

5. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	14.297	66
Andre renteomkostninger	2.618.980	3.323
	2.633.277	3.389

6. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	986.944	2.513
Årets regulering af udskudt skat	-954.400	-2.135
	32.544	378



Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 tkr.
7. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2012	19.334.107	52.216
Tilgang i årets løb	0	982
Afgang i årets løb	-19.334.107	-33.864
Kostpris 31. december 2012	0	19.334
Regulering til dagsværdi 1. januar 2012	4.165.893	12.816
Årets regulering til dagsværdi	0	-514
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-4.165.893	-8.136
Regulering til dagsværdi 31. december 2012	0	4.166
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	0	23.500
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2012	16.252.309	16.435
Tilgang i årets løb	400.000	0
Kostpris 31. december 2012	16.652.309	16.435
Nedskrivninger 1. januar 2012	-15.828.723	-15.485
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-823.586	-344
Nedskrivninger 31. december 2012	-16.652.309	-15.829
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	0	606

Dattervirksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Trecas ApS Rådgivende Ingeniørfirma	Lyngby-Taarbæk	100 %
Conductor Entreprenørselskab ApS	Lyngby-Taarbæk	100 %
SCSK 1759 ApS	Lyngby-Taarbæk	100 %



Noter

9. Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. januar 2012	200.000	7.053.991
Årets overførte overskud eller underskud	0	-8.526.523
Egenkapital 31. december 2012	200.000	-1.472.532

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

11. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.