

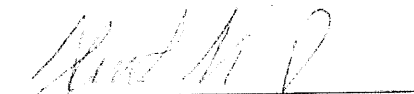
# KHB VI A/S

CVR-nr. 13 44 60 40  
Holmens Kanal 2  
1060 København K

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 16. marts 2017

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
SELSKABSOPLYSNINGER	3
LEDELSESBERETNING	4
PÅTEGNINGER	
Ledespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

KHB VI A/S  
c/o Danske Bank A/S  
Holmens Kanal 2 -12

CVR-nr.: 13446040  
Stiftet: 15.09.1989

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **BESTYRELSE**

Janne Dyrlev ~~XXXXXXXXXX~~  
John Bjørn Olsen  
Henrik Gottlieb Kilsgaard

### **DIREKTION**

Robert Vilhelm Schmidt Nellemann

### **REVISION**

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

### **GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling afholdes d. 16. marts 2017 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet har som væsentligste aktivitet med en minoritetsandel, der ikke skaber bestemmende indflydelse, at deltage som part i Interessentskabet af 23. december 1991. Dette interessentskab har til formål at drive og eje Scandinavian Center Århus.

### Årets resultat

Resultatet for 2016 udgør -18.506 t. kr. mod 13.712 t.kr. året før.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, men skyldes primært en stor nedskrivning af investeringsejendommen til markedsværdi.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen.

### Andre forhold

Ingen

### Forventninger til 2017

Selskabet forventer for 2017 et positivt resultat, som følge af at der ikke forventes nogen negativ markedsværdi regulering af ejendommen. Men dog vil resultatet være påvirket af konverteringsprojekt på ejendommen fra kontorlejemål til boliglejemål.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for KHB VI A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

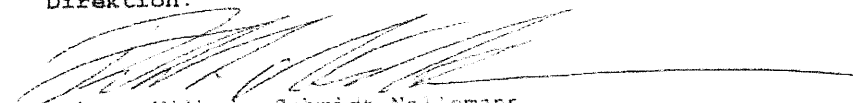
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

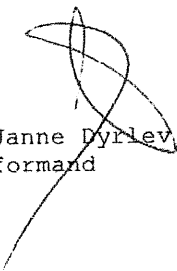
København, den 16. marts 2017

Direktion:

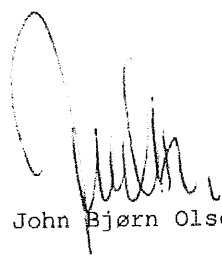


Robert Wilhelm Schmidt Nellesmann

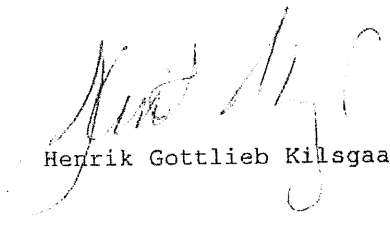
Bestyrelse:



Janne Dyrlev ~~XXXXXXXXXX~~  
formand



John Bjørn Olsen



Henrik Gottlieb Kilsgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i KHB VI A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KHB VI A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og

udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

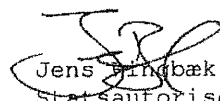
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. marts 2017

**Deloitte**

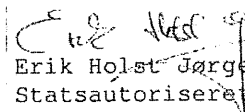
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Jens Ringbæk

Statsautoriseret revisor



Erik Holst Jørgensen

Statsautoriseret revisor



# RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december

Note	T.kr.	2016	2015
	Andre driftsomkostninger	68	73
	<b>RESULTAT AF PRIMÆRDRIFT</b>	<b>-68</b>	<b>-73</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	11.320	15.162
	Dagsværdireguleringer af		
2	investeringsejendom i associerede virksomheder	-35.025	2.740
3	Finansielle indtægter	35	0
4	Finansielle omkostninger	0	4
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-23.738</b>	<b>17.825</b>
5	Skat af årets resultat	-5.230	4.113
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-18.508</b>	<b>13.712</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-18.490	13.963
	Forslag til udbytte for året	-	-
	Overført resultat	-18	-251
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-18.508</b>	<b>13.712</b>

# BALANCE

31. december

Note	T.kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Finansielle anlægsaktiver		
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	242.995	266.700
	<b>I alt</b>	<b>242.995</b>	<b>266.700</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>242.995</b>	<b>266.700</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	Tilgodehavender		
7	Andre tilgodehavender	1.276	1.998
	<b>I alt</b>	<b>1.276</b>	<b>1.998</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.100</b>	<b>9.445</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.376</b>	<b>11.443</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>252.371</b>	<b>278.143</b>
	<b>PASSIVER</b>		
8	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Aktiekapital	111.700	111.700
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.370	41.860
	Overført resultat	92.801	92.819
	Foreslået udbytte	0	0
	<b>I alt</b>	<b>227.871</b>	<b>246.379</b>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
9	Udskudt skat	24.474	31.727
	<b>I alt</b>	<b>24.474</b>	<b>31.727</b>
10	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	Anden gæld	26	37
	<b>I alt</b>	<b>26</b>	<b>37</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>252.371</b>	<b>278.143</b>
11	Eventualforpligtelser		

## **NOTER**

### **Note 1. Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Danske Bank A/S, København.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Andre driftsomkostninger**

Indeholder omkostninger til generalforsamlingsvalgt revisor samt administration.

##### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder samt dagsværdiregulering ejendom**

Associerede virksomheder medtages i resultatopgørelsen med den andel af deres resultat efter skat, som svarer til KHB VI A/S's kapitalandel. Andel af resultat opgøres med udgangspunkt i det senest foreliggende årsregnskab eller perioderegnskab, som følger samme regnskabspraksis som KHB VI A/S, dog indregnes dagsværdiregulering af investeringsejendommen i Interessentskabet af 23. december 1991 i resultat.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Indeholder renter af tilgodehavender og likvide beholdninger samt gæld.

##### **Skat**

I resultatopgørelsen indregnes årets aktuelle og forskydning i udskudt skat samt efterregulering af tidligere års skat. Skat i forbindelse med poster, der indregnes på egenkapitalen, indregnes direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat opgøres ud fra gældsmetoden på alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i balancen under posten "Udskudt skat".

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Associeret virksomhed medtages med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital opgjort efter KHB VI A/S's regnskabspraksis. Dog er investeringsejendommen i Interessentskabet af 23. december 1991 målt til dagsværdi i henhold til KHB VI's regnskabspraksis. Dagsværdien af investeringsejendommen opgøres af koncernens egne vurderingsmænd. I interessentskabet er ejendommen optaget til kostpris og der foretages ikke af-, ned- eller opskrivninger på ejendommen.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominal værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser optages til amortiseret kostpris.

**Principper for transaktioner mellem koncernens virksomheder**

Selskabet indgår i Danske Bank koncernen, der består af en række selvstændige juridiske virksomheder. - Transaktioner mellem koncernens virksomheder afregnes på markedsprisniveau. Centralt afholdte omkostninger faktureres til virksomhederne som kalkulerede enhedspriser ud fra forbrug og aktivitet i overensstemmelse med reglerne om Transfer Pricing eller til markedspriser, hvis sådanne findes.

## NOTER

Note	T.kr.	2016	2015		
2	<b>Dagsværdireguleringer af investeringsejendom</b>				
	Urealiseret værdiregulering til dagsværdi	-35.025	2.740		
	<b>I alt</b>	<b>-35.025</b>	<b>2.740</b>		
3	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægt fra tilknyttede virksomheder	0	0		
	Andre renteindtægter mv.	35	0		
	<b>I alt</b>	<b>35</b>	<b>0</b>		
4	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renteudgift til tilknyttede virksomheder	0	0		
	Andre renteudgifter mv.	0	4		
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>4</b>		
5	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Beregnet skat af årets indkomst	2.024	3.002		
	Ændring af udskudt skat som følge af nedsættelse af skatteprocent mv.	0	8		
	Ændring af udskudt skat i øvrigt	-7.254	1.103		
	<b>I alt</b>	<b>-5.230</b>	<b>4.113</b>		
6	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
	Kostpris primo	213.033	213.033		
	Kostpris ultimo	213.033	213.033		
	Værdireguleringer primo	53.667	35.765		
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-35.025	2.740		
	Resultat	11.320	15.162		
	Udbytte modtaget	0	0		
	Værdireguleringer ultimo	29.962	53.667		
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>242.995</b>	<b>266.700</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder består af:				
	Navn og hjemsted	Aktivitet	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	Interessentskabet af 23. dec. 1991	Ejendomme	29,83%	50.825	862.613
7	<b>Andre tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender, som forfalder indenfor 1 år:				
	Tilgodehavende skat			1.276	1.998
	<b>I alt</b>			<b>1.276</b>	<b>1.998</b>

## NOTER

Note	T.kr.	2016	2015
<b>8 Egenkapital</b>			
Egenkapital primo		246.379	232.667
Udbytte udbetalt i året		0	0
Årets resultat		-18.508	13.712
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>227.871</b>	<b>246.379</b>
Aktiekapital primo		111.700	111.700
<b>Aktiekapital ultimo</b>		<b>111.700</b>	<b>111.700</b>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode primo		41.860	27.897
Overført, jf. resultatdisponering		-18.490	13.963
Udbytte modtaget		0	0
<b>Reserve for nettoopskrivning ultimo</b>		<b>23.370</b>	<b>41.860</b>
Overført resultat primo		92.819	93.070
Overført fra reserve for nettoopskrivning		0	0
Overført, jf. resultatdisponering		-18	-251
<b>Overført resultat ultimo</b>		<b>92.801</b>	<b>92.819</b>
Foreslået udbytte primo		0	0
Udbytte udbetalt i året		0	0
Udloddet udbytte jf. resultatdisponering		0	0
<b>Foreslået udbytte ultimo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
KHB VI A/S aktiekapital udgør			111.700
Aktiekapitalen har ikke været ændret indenfor de sidste 5 år.			
Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Danske Bank A/S, København			
<b>9 Udskudt skat</b>		<b>24.474</b>	<b>31.727</b>
Den udskudte skat vedrører især bygningsafskrivninger			
<b>10 Gældsforpligtelser</b>			
Gældsforpligtelser, som forfalder inden for 1 år:			
Anden gæld		26	37
<b>I alt</b>		<b>26</b>	<b>37</b>
<b>11 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er sambeskattet med alle enheder i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for disses danske selskabsskatter og kildeskatter mv.			
Selskabet er fællesregistreret for lønsumsafgift og moms med alle væsentlige danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for afregning heraf.			
Selskabet hæfter som deltager i interessentskab for gæld på ialt		17.603	6.532
Interessentskabet har en kontraktlig forpligtelse over for Radisson Blu og Århus Kommune til at foretage investeringer i indvendig vedligeholdelse, inventar og driftsmateriale. Forpligtelsen øges i henhold til lejekontrakterne og reduceres med Radisson Blu og Århus Kommunes anvendelse heraf i henhold til lejekontrakternes bestemmelser.			
Reinvesteringsforpligtelsen udgør pr. 31. december 2016 19.423 t.kr. (2015: 20.378 t.kr.) KHB VI A/S andel heraf udgør 5.794 t.kr. (2015: 6.079 t.kr.)			