

# Store Kongensgade 62 A/S

Nyhavn 16, 1051 København K  
CVR-nr. 26 49 38 89

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.05.16

Poul Fabricius-Bjerre  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Store Kongensgade 62 A/S  
c/o Meteorion A/S  
Nyhavn 16  
1051 København K  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 26 49 38 89

---

**Bestyrelse**

---

Poul Fabricius-Bjerre  
Henrik Fabricius-Bjerre  
Bent Fabricius-Bjerre

---

**Direktion**

---

Henrik Fabricius-Bjerre

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Store Kongensgade 62 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. maj 2016

**Direktionen**

Henrik Fabricius-Bjerre

**Bestyrelsen**

Poul Fabricius-Bjerre

Henrik Fabricius-Bjerre

Bent Fabricius-Bjerre

## Til kapitalejeren i Store Kongensgade 62 A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kongensgade 62 A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Næstved, den 12. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og investering. Selskabets ejendom er solgt i 2015, hvorefter selskabet er hvilende.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.509.461 mod t.DKK 8.029 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.187.184.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.062.254</b>	<b>1.782</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.540.795	9.472
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	82.153	11
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.685.202</b>	<b>11.265</b>
1	Andre finansielle indtægter	69.154	12
	Andre finansielle omkostninger	-841.718	-989
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.912.638</b>	<b>10.288</b>
2	Skat af årets resultat	-403.177	-2.259
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.509.461</b>	<b>8.029</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	18.000.000	800
	Overført resultat	-16.490.539	7.229
	<b>I alt</b>	<b>1.509.461</b>	<b>8.029</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	49.200
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>49.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>49.200</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.018.878	776
	Andre tilgodehavender	8.500	28
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>25.027.378</b>	<b>804</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>752.681</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>25.780.059</b>	<b>804</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.780.059</b>	<b>50.004</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	687.184	17.178
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	18.000.000	800
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.187.184</b>	<b>18.478</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	5.528
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.528</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	21.932
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.146
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>24.078</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	721
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.987	20
	Selskabsskat	5.931.222	0
	Anden gæld	648.666	1.179
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.592.875</b>	<b>1.920</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.592.875</b>	<b>25.998</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>25.780.059</b>	<b>50.004</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i periodeafgrænsningsposter under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	69.154	12
I alt	69.154	12

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	5.931.222	0
Årets udskudte skat	-5.528.045	2.259
I alt	403.177	2.259

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	22.828.418
Afgang i året	-22.828.418
Kostpris pr. 31.12.15	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	26.371.582
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-26.371.582
Opskrivninger pr. 31.12.15	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	500.000	10.365.238	600.000
Betalt udbytte	0	0	-600.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dags- værdi	0	-416.700	0
Forslag til resultatdisponering	0	7.229.185	800.000
Saldo pr. 31.12.14	500.000	17.177.723	800.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	500.000	17.177.723	800.000
Betalt udbytte	0	0	-800.000
Forslag til resultatdisponering	0	-16.490.539	18.000.000
Saldo pr. 31.12.15	500.000	687.184	18.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser	500	1.000



**5. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	21.932
Periodeafgrænsningsposter	0	0	0	2.867
I alt	0	0	0	24.799

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Af selskabets likvide beholdning er t.DKK 750 bundet på en deponeringskonto i Nykredit Bank.