

# Raffinaderivej 10 A/S

Lindgreens Allé 12, 2300 København S

CVR-nr. 27 58 93 40

## Årsrapport

**1. juli - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2016.

---

Thomas Kirk Damm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 for Raffinaderivej 10 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 22. juni 2016

### **Direktion**

Jan Elving

Thomas Kirk Damm

### **Bestyrelse**

Claus Dyrberg Hald  
Formand

Tine Bang

Thomas Kirk Damm

Jan Elving

Ole Theut

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Raffinaderivej 10 A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Raffinaderivej 10 A/S for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015, 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. juni 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Raffinaderivej 10 A/S Lindgreens Allé 12 2300 København S
	CVR-nr.: 27 58 93 40
	Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Claus Dyrberg Hald, Formand Tine Bang Thomas Kirk Damm Jan Elving Ole Theut
<b>Direktion</b>	Jan Elving Thomas Kirk Damm
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	IC Group A/S

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Raffinaderivej 10 A/S 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen og indtægtsføres liniært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **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.

#### **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 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**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Installationer	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 Raffinaderivej 10 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/7 2015 - 31/12 2015	1/7 2014 - 30/6 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.624.116</b>	<b>6.027.000</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.554.506	-3.714.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.069.610</b>	<b>2.313.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.509	242.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-707.905	-1.852.000
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.375.214</b>	<b>703.000</b>
3 Skat af årets resultat	-689.136	-247.000
<b>Årets resultat</b>	<b>1.686.078</b>	<b>456.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.686.078	456.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.686.078</b>	<b>456.000</b>

**Balance**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.845	72.000
Grunde og bygninger	<u>134.681.807</u>	<u>136.226.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>134.743.652</u>	<u>136.298.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>134.743.652</u></b>	<b><u>136.298.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.816	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.895.000
Udskudte skatteaktiver	<u>771.269</u>	<u>625.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>810.085</u>	<u>2.520.000</u>
Likvide beholdninger	<u>10.041.751</u>	<u>5.793.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.851.836</u></b>	<b><u>8.313.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>145.595.488</u></b>	<b><u>144.611.000</u></b>

**Balance**


---

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	2.240.850	554.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.740.850</u></b>	<b><u>1.054.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>140.044.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>140.044.000</u>
10	Kortfristet del af langfristet gæld	140.044.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	411.882	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	788.815	1.698.000
	Selskabsskat	864.538	0
	Anden gæld	<u>745.403</u>	<u>1.815.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>142.854.638</u>	<u>3.513.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>142.854.638</u></b>	<b><u>143.557.000</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>145.595.488</u></b>	<b><u>144.611.000</u></b>
<b>11</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	1/7 2015 - 31/12 2015	1/7 2014 - 30/6 2015
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Raffinaderivej 10 A/S aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Raffinaderivej 10, 2300 København S. Årsrapporten pr. 31/12 2015 vedrører 6 måneder, mens sammenligningstallene for 2014/15 vedrører 12 måneder.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	100.000
Andre finansielle omkostninger	707.905	1.752.000
	<b>707.905</b>	<b>1.852.000</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	864.538	1.067.000
Årets regulering af udskudt skat	-146.638	-820.000
Regulering af tidligere års skat	-28.764	0
	<b>689.136</b>	<b>247.000</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	182.288.107	181.459.000
Tilgang i årets løb	0	1.350.000
Afgang i årets løb	0	-521.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>182.288.107</b>	<b>182.288.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-46.062.396	-42.914.000
Årets afskrivninger	-1.543.904	-3.669.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	521.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-47.606.300</b>	<b>-46.062.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>134.681.807</b>	<b>136.226.000</b>

**Noter**


---

	<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2015	2.891.735	2.892.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>2.891.735</b>	<b>2.892.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-2.819.288	-2.799.000
Årets afskrivninger	-10.602	-21.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-2.829.890</b>	<b>-2.820.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>61.845</b>	<b>72.000</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	554.772	98.000
Årets overførte overskud eller underskud	1.686.078	456.000
	<b>2.240.850</b>	<b>554.000</b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	0	-2.000.000
Udloddet udbytte	0	2.000.000
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**


---

			<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>9. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2015</b>
	<u>140.044.000</u>	<u>0</u>	<u>140.044.000</u>	<u>140.044.000</u>
	<b>140.044.000</b>	<b>0</b>	<b>140.044.000</b>	<b>140.044.000</b>

**10. Kortfristet del af langfristet gæld**

Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>140.044.000</u>	<u>0</u>
	<b>140.044.000</b>	<b>0</b>

Der er i januar 2016 foretaget refinansiering, hvor selskabets realkreditlån er indfriet.

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 140.044 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 134.682 t.kr.

**12. Eventualposter**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IC Group A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 1. januar 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.