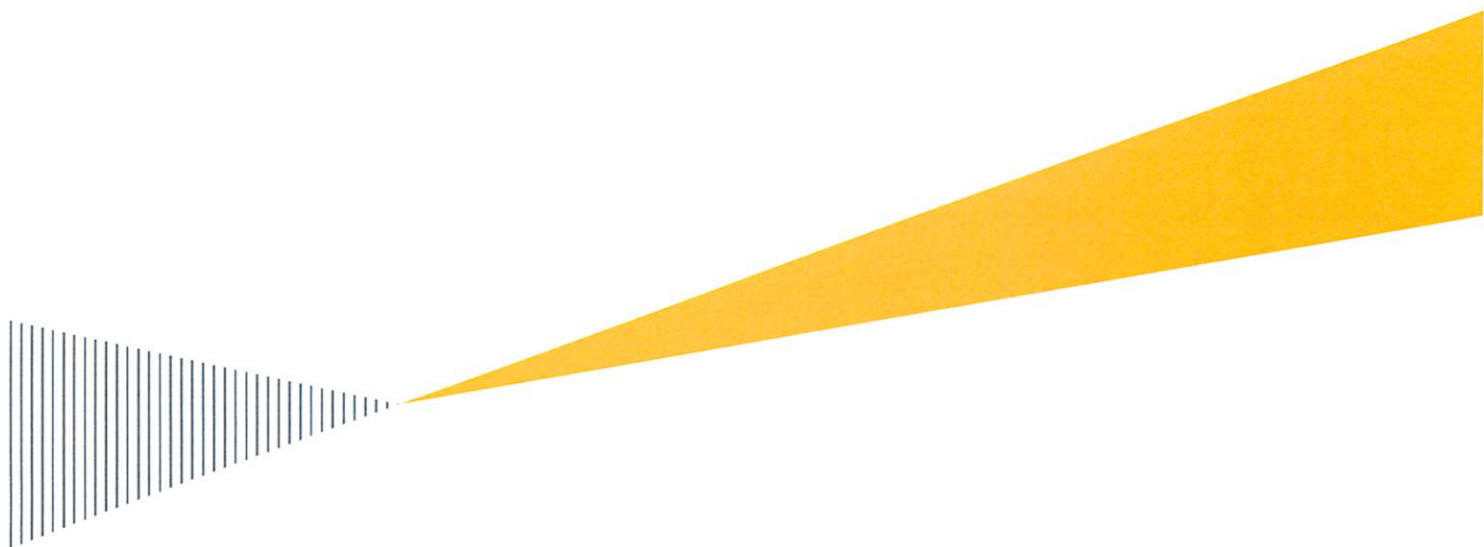


Pakhus 12 Komplementar A/S

Lyngbækgårds Allé 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 28 48 85 72



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

12/5 2016

Som dirigent:



.....
Steen Raagaard Andersen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Pakhus 12 Komplementar A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 12. maj 2016

Direktion:

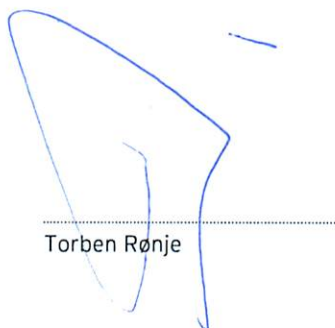


Torben Rønje

Bestyrelse:



Ib Henrik Rønje
formand



Torben Rønje



Steen Raagaard Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Pakhus 12 Komplementar A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pakhus 12 Komplementar A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 12. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Anders Stig Lauritsen
statsaut. revisor



Henrik Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Pakhus 12 Komplementar A/S
Adresse, postnr., by	Lyngebækgårds Allé 4, 2990 Nivå
CVR-nr.	28 48 85 72
Stiftet	9. februar 2005
Hjemstedskommune	Fredensborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ib Henrik Rønje, formand Torben Rønje Steen Raagaard Andersen
Direktion	Torben Rønje
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med anlægsinvestering i fast ejendom og anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud efter skat på 3 t.kr (2014: 6 t.kr). Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør 591 t.kr. (2014: 587 t.kr).

Selskabet er pr. 30. december 2015 solgt koncerninternt fra Kongeegen A/S til Kongeegen Holding A/S.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Andre eksterne omkostninger	-25.691	-22.330
	Bruttoresultat	-25.691	-22.330
2	Finansielle indtægter	30.247	29.856
	Finansielle omkostninger	-17	0
	Resultat før skat	4.539	7.526
3	Skat af årets resultat	-1.071	-1.844
	Årets resultat	3.468	5.682
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.468	5.682
		3.468	5.682



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	603.890	598.410
		<u>603.890</u>	<u>598.410</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>603.890</u>	<u>598.410</u>
	AKTIVER I ALT	<u>603.890</u>	<u>598.410</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	90.919	87.451
	Egenkapital i alt	<u>590.919</u>	<u>587.451</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	1.071	1.844
	Anden gæld	11.900	9.115
		<u>12.971</u>	<u>10.959</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.971</u>	<u>10.959</u>
	PASSIVER I ALT	<u>603.890</u>	<u>598.410</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	87.451	587.451
Årets resultat	0	3.468	3.468
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>90.919</u>	<u>590.919</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pakhus 12 Komplementar A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til revision m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. De finansielle poster omfatter renteindtægter fra tilknyttede virksomheder og restskattetillæg.

Skat

Årets skat indregnet i resultatopgørelsen består af aktuel skat for året.

Aktuel skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet indgår med IHR Holding A/S i sambeskatningen og dets danske datterselskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Sambeskatningsindkomsten fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, IHR Holding A/S, CVR-nr. 21 34 64 38. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Selskabet som helhed hæfter ikke over for andre.

Årets aktuelle skatter resultatføres.

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Selskabets gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.247	29.856
	<u>30.247</u>	<u>29.856</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.071	1.844
	<u>1.071</u>	<u>1.844</u>

4 Selskabskapital

Der er udstedt 500 stk. aktier af en nom. værdi på 1.000 kr. Aktierne er ikke delt i aktieklasser.

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Pakhus 12 Komplementar A/S er komplementar til kommanditselskabet K/S Pakhus 12 og hæfter for kommanditselskabets forpligtelser. Kommanditselskabets årsrapport for 2015 udviser følgende hovedtal:

Balancesum ## t.kr., egenkapital ## t.kr. og gæld ## t.kr.

Selskabet indgår i sambeskatningen med IHR Holding A/S og dets danske datterselskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Sambeskatningsindkomsten fremgår af administrationselskabets årsregnskab, IHR Holding A/S, CVR-nr. 21 34 64 38. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Selskabet som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har ingen yderligere kontraktlige forpligtelser.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Nærtstående parter

Pakhus 12 Komplementar A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Kongegen Holding A/S	Nivå, Danmark	Erhvervsstyrelsen
Kongegen A/S	Nivå, Danmark	Erhvervsstyrelsen