

# Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

c/o Henrik Fehr, Furesøgårdsvej 16, 3520 Farum

CVR-nr. 32 27 11 97



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. april 2016

Som dirigent:



.....  
Søren Fehr



Building a better  
working world

## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 29. april 2016

Direktion:



Søren Einer Fehrn

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kongens Nytorv Nr. 2 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS 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 29. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbæk  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Kongens Nytorv Nr. 2 ApS
Adresse, postnr., by	c/o Henrik Fehr, Furesøgårdsvej 16, 3520 Farum
CVR-nr.	32 27 11 97
Hjemstedskommune	Farum
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Einer Fehr
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 1.130.102 kr. mod 1.269.501 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 9.683.575 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.627.422	1.577.185
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.000	-115.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.512.422</b>	<b>1.462.185</b>
2	Finansielle indtægter	234.020	324.492
3	Finansielle omkostninger	-266.930	-481.872
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.479.512</b>	<b>1.304.805</b>
4	Skat af årets resultat	-349.410	-35.304
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.130.102</b>	<b>1.269.501</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.850.000	0
	Overført resultat	-719.898	1.269.501
		<b>1.130.102</b>	<b>1.269.501</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.695.000	11.810.000
		<u>11.695.000</u>	<u>11.810.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.695.000</u>	<u>11.810.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.875
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.804.926	294.965
		<u>7.804.926</u>	<u>296.840</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>568.917</u>	<u>9.597.391</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.373.843</u>	<u>9.894.231</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>20.068.843</u></u>	<u><u>21.704.231</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.708.575	8.428.473
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.850.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>9.683.575</u>	<u>8.553.473</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.482.215	2.507.515
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.482.215</u>	<u>2.507.515</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.006.057	7.018.319
		<u>7.006.057</u>	<u>7.018.319</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	423.198	410.873
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.693.688
	Skyldig selskabsskat	279.853	331.234
	Anden gæld	193.945	189.129
		<u>896.996</u>	<u>3.624.924</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.903.053</u>	<u>10.643.243</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>20.068.843</u>	<u>21.704.231</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Sikkerhedsstillelser  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	8.428.473	0	8.553.473
Årets resultat	0	-719.898	1.850.000	1.130.102
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>7.708.575</u>	<u>1.850.000</u>	<u>9.683.575</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kongens Nytorv Nr. 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

kr.	2015	2014
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45.700	29.559
Andre finansielle indtægter	188.320	294.933
	<u>234.020</u>	<u>324.492</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	40.817	207.039
Rentetilleg og skat indregnet som finansielle poster	0	2.339
Andre finansielle omkostninger	226.113	272.494
	<u>266.930</u>	<u>481.872</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	374.710	331.234
Årets regulering af udskudt skat	-25.300	-295.930
	<u>349.410</u>	<u>35.304</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>12.500.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>12.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		690.000
Årets afskrivninger		115.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>805.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>11.695.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.006 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 12.250 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 11.695 t.kr.

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Fehrn Invest ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 10 Nærtstående parter

Kongens Nytorv Nr. 2 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Fehrn Invest ApS	c/o Henrik Fehrn, Furesøgårdsvej 16, 3520 Farum