

Kvæsthusselskabet A/S

Jarmers Plads 2
1551 København V
CVR-nr. 33 75 69 76

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 27.4.2017

ANDREAS GORDON ERREBO
Dirigent



Årsrapporten indeholder 22 sider

Indhold

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2016.....	11
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	16
Balance pr. 31. december	17
Pengestrømsopgørelse.....	19
Noter	20

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Kvæsthusselskabet A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.


Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. januar 2017

Direktion:

Ole Bach



Bestyrelse:



Peter Cederfeld

Formand



Dorthe Frilund Jensen



Ann Hein

Godkendt på generalforsamlingen, den 27. april 2017.

.....

Dirigent

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kvæsthusselskabet A/S

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kvæsthusselskabet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

København, den 17. januar 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 33 77 12 31



Christian F. Jakobsen
statsautoriseret revisor



Claus Christensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Kvæsthusselskabet A/S
Jarmers Plads 2
1551 København V

www.kvaesthusprojektet.dk

CVR. nr.	33 75 69 76
Stiftet	10. juni 2011
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Ejerskab	100 % af aktierne ejes af Arealudvikling ApS Jarmers Plads 2, 1551 København V

Bestyrelse

Peter Cederfeld (formand)
Dorthe Frilund Jensen
Ann Hein

Direktion

Ole Bach

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. april 2017

Hoved- og nøgletal

Beløb i tusind kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Resultat af ordinær primær drift	-92	-90	-54	-225	-155
Resultat før skat	-2.082	-874	-89	-273	-158
Årets resultat	-1.681	-673	-75	-216	-118
Balancesum	56.936	195.454	141.701	198.766	309.696
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Egenkapital	32.236	33.917	34.590	34.665	34.881
Egenkapitalandel af balancesum	57%	17%	24%	17%	11%

Ledelsesberetning

Formål og engagement

Kvæsthusselskabet A/S ejes af Arealudvikling A/S. Selskabet blev stiftet den 10. juni 2011.

Selskabets formål er at drive udviklingsvirksomhed i området omkring Skuespilhuset i København.

Selskabet har i 2016 arbejdet med:

- Opførelse af 500 parkeringspladser under Kvæsthussmolen på en sokkelgrund, som selskabet har købt af Kulturministeriet. Selskabet er bygherre. I 2016 er projektet færdigbygget. Der udestår enkelte mangeludbedringer, endeligt projektregnskab og 1. års gennemgang, som udføres i 2017
- Fornyelse af Kvæsthussmolen med belægning og bolværker samt etablering af pavilloner, brygger og promenade/trappe for enden af Kvæsthussbassinet. Selskabet er bygherrerådgiver for Kulturministeriet og varetager byggeriet på deres vegne. I 2016 er projektet færdigbygget. Der udestår enkelte mangeludbedringer, endeligt projektregnskab og 1. års gennemgang, som udføres i 2017

De to delprojekter for hhv. p-anlæg og plads i Kvæsthusselskabet er udviklet som en helhed og i dialog med myndigheder, virksomheder og borgere i området.

Parkeringsanlægget er betinget solgt til Jeudan A/S, som har overtaget anlægget den 1. april 2016.

I kontrakten med Jeudan A/S, indgår en earn-out klausul, som muligvis kan udløse en merbetaling. Klausulen løber frem til 2019. Forhandling med Jeudan om evt. at få lukket aftalen tidligere end 2019 pågår.

Der er stiftet en forening med deltagelse af Realdania, Kulturministeriet/Det Kongelige Teater og Jeudan, som har til formål at fremme og understøtte bylivet på Kvæsthussmolen, efter projektets afslutning. Foreningen har gennemført arrangementer på molen i 2016

Organisation

Selskabets bestyrelse består af tre medlemmer fra Realdania By og Byg A/S. Realdania By og Bygs direktør er formand for bestyrelsen.

I det daglige ledes selskabet af en direktør med et sekretariat bestående af en projekt-assistent.

En styregruppe med repræsentanter fra Realdania, Realdania By og Byg A/S, Kulturministeriet og Det Kongelige Teater koordinerer udviklingen af Kvæsthussområdet.

Økonomi

Årets resultat udgjorde et underskud på 1.681 t.kr., mens egenkapitalen den 31. december 2016 udgjorde 32,2 mio. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

For år 2017 forventes et underskud i samme størrelsesorden som for 2016.

Usikkerhed ved indregning og måling

Projekterne værdiansættes efter nettorealisationseværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealisationseværdien er den forventede salgspris vurderet på baggrund af et skøn over de fremtidige pengestrømme.

For Kvæsthusprojektet, hvor nettorealisationseværdien forventes lavere end kostprisen, indregnes hele den forventede nedskrivning ved igangsætningen af projektet.

Modtagne donationer indregnes på tidspunktet, hvor der gives et bindende tilsagn om donationen.

Særlige risici

Selskabet operer på ejendomsmarkedet med dertil hørende risici.

Projektet er færdigbygget og der forventes ikke at være risikofyldte elementer omkring projektets fysiske dele.

Der har været ekstraordinære udgifter til projektet på grund af projekterings- og udførselsfejl. Udgifterne hertil er i hovedsagen dækket af totalrådgiverens forsikringsselskab samt entreprenøren.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Kvæsthusselskabet A/S' finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kvæsthusselskabet A/S for 1. januar – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabskasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for selskabet indgår i koncernregnskabet for Realdania.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Omsætning

Omsætning indregnes i takt med risikoovergang, herunder når indtægterne kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået for at opnå årets nettoomsætning.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheder resultat efter skat.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til ledelse, personale, pension samt øvrige sociale omkostninger. Omkostninger, der kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets aktivudvikling, aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi af bygningerne.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration, kontorlokaler, kontorhold, advokater og IT m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med Realdania og Realdanias øvrige datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i årets udskudte skat samt eventuelle reguleringer til tidligere års skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne gevinster eller tab.

Ved tilknyttede virksomheder indregnes eventuelle positive forskelsbeløb (goodwill) mellem den samlede kostpris og nettoaktivernes dagsværdi på erhvervelsestidspunktet som en del af værdien af den tilknyttede eller associerede virksomhed under

kapitalandele.

Beholdning af arealer

Beholdning af arealer omfatter projektomkostninger og arealer, der er erhvervet med det formål at planlægge og udvikle arealer og derigennem skabe bæredygtig byudvikling af høj kvalitet samt gennem salg af arealer at opnå et afkast af den investerede kapital.

Beholdning af arealer indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til kostpris.

Omkostninger, der tilfører beholdningen af arealer nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges den bogførte værdi som en forbedring.

Der foretages løbende vurdering af om kostprisen for beholdning af arealer overstiger nettorealisationsværdien. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives beholdning af arealer til denne værdi.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter tilgodehavende filantropiske uddelinger fra Realdania. Modtagne filantropiske uddelinger indtægtsføres på bevillingstidspunktet og indregnes som tilgodehavende over for tilskudsgiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

Hensatte forpligtelser

På projekter, hvor det vurderes sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter, hensættes der til det forventede tab, og det indregnes dermed som en omkostning i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skatteaktiver og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Udskudt skat opgøres 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Kvæsthusselskabet A/S' pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres med udgangspunkt i årets resultat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse af selskabskapital samt afdrag på rentebærende gæld.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Virksomhedens særlige aktivitet medfører, at det ikke giver mening at udregne sædvanlige nøgletal ud over egenkapitalandelen.

Det i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
-------------------------	--

Resultatopgørelse

1. januar – 31. december 2016

Beløb i tusind kr.	Note	2016	2015
Bruttotab		-92	-90
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		-92	-90
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-102	-133
Finansielle indtægter	2	18	0
Finansielle omkostninger	3	-1.906	-651
Resultat før skat		-2.082	-874
Skat af årets resultat	4	401	201
Årets resultat		-1.681	-673
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-1.681	-673
		-1.681	-673

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

Beløb i tusind kr.	Note	2016	2015
Langfristede aktiver			
Finansielle aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	4.691	4.793
Langfristede aktiver i alt		4.691	4.793
Kortfristede aktiver			
Beholdning af arealer		0	132.018
Beholdninger i alt		0	132.018
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	15.000	30.471
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		435	209
Andre tilgodehavender		1.613	27.775
Tilgodehavender i alt		17.048	58.455
Likvide beholdninger		35.197	188
Kortfristede aktiver i alt		52.246	190.661
AKTIVER I ALT		56.936	195.454

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

Beløb i tusind kr.	Note	2016	2015
Egenkapital			
Selskabskapital		10.000	10.000
Overført resultat		22.236	23.917
Egenkapital i alt	7	32.236	33.917
Langfristede forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser		0	26.203
Leverandører af varer og tjenester		2.425	0
Langfristede forpligtelser i alt	8	2.425	26.203
Kortfristede forpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.357	1.689
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.775	133.543
Anden gæld		143	102
Kortfristede forpligtelser i alt		22.275	135.334
PASSIVER I ALT		56.936	195.454
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Pengestrømsopgørelse

1. januar – 31. december 2016

Beløb i tusind kr.	Note	2016	2015
Periodens resultat før skat		-2.082	-874
Afregnet sambeskatningsbidrag		175	14
Regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		102	133
Ændring i driftskapital		36.814	-11.673
Pengestrøm fra driftsaktivitet		35.009	-12.400
Periodens pengestrøm		35.009	-12.400
Likvider, primo		188	12.588
Likvider, ultimo		35.197	188

Noter

(Beløb i t.kr.)

	2016	2015
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.013	1.010
Pensioner	112	161
Andre omkostninger til social sikring	2	7
Øvrige personaleomkostninger	6	17
Aktivering af lønninger	-1.133	-1.195
	0	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede.	2	3
Direktørens løn deles med halvdelen til henholdsvis Kvæsthusselskabet A/S og til Skt. Annæ Selskabet A/S.		
Selskabets personaleomkostninger kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets beholdning af arealer og aktiveres derfor som en del af den regnskabsmæssige værdi.		
Med henvisning til Årsregnskabslovens § 98b stk. 3 vises vederlag til direktionen ikke.		
2 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	18	0
	18	0
3 Finansielle omkostninger		
Koncerninterne renter	1.697	543
Øvrige finansielle omkostninger	209	108
	1.906	651
4 Skat af årets resultat		
Regulering skat tidligere år	34	0
Årets aktuelle skat	-435	-201
	-401	-201

Noter

(Beløb i t.kr.)

	2016	2015
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.000	5.000
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	5.000	5.000
Værdireguleringer 1. januar	-207	-74
Årets resultat	-102	-133
Værdireguleringer 31. december	-309	-207
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.691	4.793

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital mio. kr.	Andel af egenkapital mio. kr.	Andel af resultat mio. kr.
Sankt Annæ Selskabet A/S	København	100%	0,5	4,7	-0,1

	2016	2015
6 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		
Forventes modtaget i efterfølgende regnskabsår	15.000	30.471
	15.000	30.471

Noter

(Beløb i t.kr.)

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	10.000	23.917	33.917
Årets resultat	0	-1.681	-1.681
Egenkapital ultimo	10.000	22.236	32.236

Selskabs kapitalen udgør 10.000.000 kr. fordelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Bevægelser på selskabskapitalen de seneste 4 år:

10. juni 2011, stiftelse:	10.000
	10.000

8 Hensættelser

	2016	2015
Reservation til tab på anlægsprojekter	0	26.203
	0	26.203

9 Eventualforpligtigelser

Koncernes sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2013.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende mere end 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Arealudvikling ApS
 Jarmers Plads 2
 1551 København V

Kvæsthusselskabet indgår i koncernregnskabet for Realdania. Koncernregnskabet kan rekvireres hos Realdania, Jarmers Plads 2, 1551 København V.