



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STORE KONGENSGADE 21A HOLDING APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. juni 2016

---

Hans Gunnar Thyren

**CVR-NR. 34 60 99 93**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Likvidators påtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Likvidators beretning</b>	
Likvidators beretning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Store Kongensgade 21A Holding ApS under frivillig likvidation  
Havneholmen 29  
1561 København V

CVR-nr.: 34 60 99 93  
Stiftet: 4. juli 2012  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Likvidator** Hans Gunnar Thyren

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Pengeinstitut** Handelsbanken  
Amaliegade 3  
1256 København K

**Advokat** Bech Bruun  
Langelinie Allé 35  
2100 København Ø

## LIKVIDATORS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Store Kongensgade 21A Holding ApS under frivillig likvidation.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2016

Likvidator

---

Hans Gunnar Thyren

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Store Kongensgade 21A Holding ApS under frivillig likvidation*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kongensgade 21A Holding ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Likvidators 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 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 13. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfattede en kontorejendom og en boligejendom. I året er ejendommen solgt og selskabet er indtrådt i frivillig likvidation som følge heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har udviklet sig som forventet.

I forbindelse med at selskabet er trådt i likvidation, så aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om going concern.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Store Kongensgade 21A Holding ApS under frivillig likvidation for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet er under likvidation.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til realisationsværdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skatteforpligtelse, som er optaget i årsregnskabet, er ikke udtryk for skattemyndighedernes afsluttende ansættelse af selskabsskatten, da selskabet endnu ikke har modtaget skattekvittance, herunder at skattemyndighederne ikke endeligt har godkendt tidligere års skatteligning.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er opgjort til indfrielsesværdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.500.356</b>	<b>3.726.615</b>
Andre driftsomkostninger.....		-3.718.338	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	24.850.652
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-217.982</b>	<b>28.577.267</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	560
Andre finansielle omkostninger.....		-1.106.461	-1.220.007
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.324.443</b>	<b>27.357.820</b>
Skat af årets resultat.....	1	-2.549	-6.092.748
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.326.992</b>	<b>21.265.072</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.600.000
Ekstraordinært udbytte.....		49.000.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-50.326.992	19.665.072
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.326.992</b>	<b>21.265.072</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		0	135.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>135.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>135.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	281.411
Andre tilgodehavender.....		154.433	72.988
Periodeafgrænsningsposter.....		0	74.455
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>154.433</b>	<b>428.854</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>10.454.082</b>	<b>2.780.431</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.608.515</b>	<b>3.209.285</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.608.515</b>	<b>138.209.285</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		1.481.623	51.808.615
Forslag til udbytte.....		0	1.600.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.581.623</b>	<b>53.508.615</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	6.322.381
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>6.322.381</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	75.000.000
Deposita og modtagne forudbetalinger fra lejere.....		0	2.204.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>0</b>	<b>77.204.748</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.774.961	361.171
Selskabsskat.....		6.251.931	413.492
Anden gæld.....		0	398.878
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.026.892</b>	<b>1.173.541</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.026.892</b>	<b>78.378.289</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.608.515</b>	<b>138.209.285</b>
Eventualposter mv.	4		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.324.930	395.308		
Regulering af udskudt skat.....	-6.322.381	5.697.440		
	<b>2.549</b>	<b>6.092.748</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Investeringsejen omme		
Kostpris 1. januar 2015.....		108.221.797		
Tilgang.....		409.864		
Afgang.....		-108.631.661		
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>0</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		26.778.203		
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-26.778.203		
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>		<b>0</b>		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	100.000	51.808.615	1.600.000	53.508.615
Betalt udbytte.....			-1.600.000	-1.600.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-50.326.992	-50.326.992	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>100.000</b>	<b>1.481.623</b>	<b>0</b>	<b>1.581.623</b>
				<b>2015 kr.</b>
Selskabskapital 1. januar 2013.....				80.000
Kapitalforhøjelse 12. februar 2013.....				20.000
<b>Selskabskapital 31. december 2015.....</b>				<b>100.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
Selskabet er blevet varslet erstatningskrav af køber af ejendom, men sagen forventes ikke at medføre omkostninger eller erstatninger for selskabet. Det er uvist hvornår sagen afsluttes.				