

SD Karreen Holding ApS

CVR-nr. 34877297
Holmens Kanal 2-12
1060 København K

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 19/1 - 2017

M. Hartvigsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed
SD Karreen Holding ApS
Holmens Kanal 2-12
1060 København K

CVR-nr.: 34877297
Stiftet 01.12.2012
Hjemsted: København

Bestyrelse
Per Klitgård Poulsen, formand
Claus Harder, næstformand
Anders Hjælmsø Svenesen
Ole Farbicus
Peter Mering

Direktion
Peter Mering, direktør

Bank
Danske Bank

Revision
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at opføre, eje, drive fast ejendom, samt udøve naturligt hertil knyttet virksomhed gennem datterselskaber.

Årets resultat

Resultatet for 2016 udgør -141 t.kr. mod -78 t.kr. året før.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen.

Forventninger til 2017

Selskabet forventer i 2017 et resultat på samme niveau.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for SD Karreen Holding ApS.

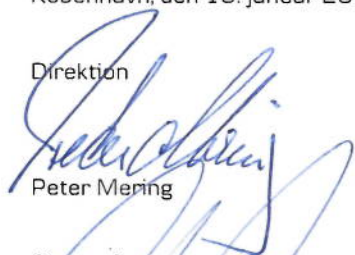
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. januar 2017

Direktion



Peter Mering

Bestyrelse



Per Klitgård Poulsen
formand



Claus Harder
næstformand



Anders Hjælmsø Svennesen



Ole Fabricius



Peter Mering Formand

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i SD Kareen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SD Kareen ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

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

Vi kommunikerer med den overste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

København, den 19. januar 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse - SD Kareen Holding ApS

1. januar - 31. december

Note	T. kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-165	-100
	DRIFTSRESULTAT	-165	-100
3	Finansielle indtægter	1	26
4	Finansielle omkostninger	0	-26
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-164	-100
	Skat	23	22
	ÅRETS RESULTAT	-141	-78
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-141	-78
	DISPONERET I ALT	-141	-78

Balance - SD Kareen Holding ApS

31. december

Note	T. kr.	2016	2015
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	485.180	123.982
	I alt	485.180	123.982
	Anlægsaktiver i alt	485.180	123.982
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	242	524
	Udskudte skatteaktiver		32
	Andre tilgodehavender	55	
	I alt	297	556
	Omsætningsaktiver i alt	297	556
	AKTIVER I ALT	485.477	124.538
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Anpartskapital	18.000	17.400
	Overført resultat	467.464	107.007
6	I alt	485.464	124.407
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTEDE)			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		41
	Gæld til tilknyttede virksomheder		50
	Anden gæld	13	40
	I alt	13	131
	PASSIVER I ALT	485.477	124.538
Eventualforpligtelser			

Noter

SD Karreen Holding ApS

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Pension, Livforsikringsaktieselskab, København.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension, Livforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2015.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes ligeledes med beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld tilknyttede virksomheder.

Skat

Da selskabet opfylder de særlige betingelser for skattefritagelse for livsforsikringsselskabers ejendomsdattervirksomheder, medregnes selskabets skattepligtige indkomst hos moderselskabet Danica Pension Livsforsikringsaktieselskab, hvor skatten af den samlede indkomst udgiftsføres.

Udskudt skat opgøres ud fra gældsmetoden på alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i balancen under posterne "Udskudte skatteaktiver" eller "Udskudt skat".

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 som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Da selskabet fremover forventes fortsat at opfylde de særlige betingelser for skattefritagelse for livsforsikringsselskabers ejendomsdattervirksomheder, afsættes selskabets udskudte skat i livsforsikringsejerselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kost. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kost, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter - SD Kareen Holding ApS

Note	T. kr.	2016	2015		
2	Eksterne omkostninger vedrørende investeringsejendomme Andre driftsomkostninger består af omkostninger til revision. Der er ingen ansatte i selskabet. Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.				
3	Finansielle indtægter Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Andre renteindtægter mv.	0 1	26 0		
	I alt	1	26		
4	Finansielle omkostninger Renteudgifter til tilknyttede virksomheder Andre renteudgifter mv.	0 0	-24 -2		
	I alt	0	-26		
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Kostpris primo Kapitalindsud og nyanskaffelser Tilgang Kostpris ultimo Regnskabsmæssig værdi ultimo	123.982 361.198 485.180 485.180	90.000 33.982 123.982 123.982		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:				
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	SD Korré 1 ApS	København	100%	33.987	540.184
	SD Korré 2 ApS	København	100%	12.596	95.252
6	Egenkapital Egenkapital primo Kapitalændring Årets resultat Egenkapital ultimo Anpartskapital primo Kapitalændring Anpartskapital ultimo Overført resultat primo Kapitalændring Overført, jf. resultatdisponering Overført resultat ultimo	124.407 361.198 -141 485.464 17.400 600 18.000 107.007 360.598 -141 467.464	89.959 34.526 -78 124.407 15.000 2.400 17.400 74.959 32.126 -78 107.007		