

SD Karreen Holding P/S

CVR-nr. 34877297
Holmens Kanal 2
1060 København K

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 24. januar 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: SD Karreen Holding P/S
Adresse: Holmens Kanal 2
1060 København K

CVR-nr.: 34877297
Stiftet: 01.12.2012

Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021

BESTYRELSE
Thomas Dyhrberg Nielsen, formand
Poul Kopperup
Søren Michael Nielsen
Michael Nielsen

DIREKTION
Michael Nielsen

REVISION
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

BANK
Danske Bank

GENERALFORSAMLING
Ordinær generalforsamling afholdes d. 24. januar 2022

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Selskabet er i 2021 apportindskudt i Danica Ejendomsselskab ApS og er således et 100 pct. ejet datterselskab.

Årets resultat

Resultatet for 2021 udgør 25.115 t.kr. mod 87.977 t.kr. året før. Årets resultat kan primært henføres til urealiseret værdiregulering af ejendomme ejet af selskabets kapitalandele. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventninger til 2022

Selskabet forventer i 2022 et resultat af den primære drift ekskl. værdireguleringer på niveau med 2021.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SD Karreen Holding P/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. januar 2022

Direktion

Michael Nielsen

Bestyrelse

Thomas Dyhrberg Nielsen
Formand

Poul Kobberup
Næstformand

Søren Møller Hansen

Michael Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i SD Kareen Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SD Kareen Holding P/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 opdække 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

- 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 øverste 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 24. januar 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16613

Resultatopgørelse - SD Karreen Holding P/S

1. januar - 31. december

Note T.kr.		2021	2020
2	Andre eksterne omkostninger	-51	-29
	DRIFTSRESULTAT	-51	-29
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.176	88.006
3	Finansielle omkostninger	-10	0
	ÅRETS RESULTAT	25.115	87.977
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	25.176	88.006
	Overført resultat	-61	-29
	DISPONERET I ALT	25.115	87.977

Balance - SD Karreen Holding P/S

31. december

Note T.kr.	2021	2020	
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	927.138	901.962
	I alt	927.138	901.962
	Anlægsaktiver i alt	927.138	901.962
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	132	194
	Andre tilgodehavender	0	2
	I alt	132	196
	Omsætningsaktiver i alt	132	196
	AKTIVER I ALT	927.270	902.158
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Selskabskapital	18.000	18.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	441.958	416.782
	Overført resultat	467.262	467.323
	Egenkapital i alt	927.220	902.105
4	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Skyldig skat	23	0
	Anden gæld	27	53
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	50	53
	PASSIVER I ALT	927.270	902.158
5	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	18.000	328.776	467.352	814.128
Årets resultat	-	88.006	-29	87.977
Egenkapital 31. december 2020	18.000	416.782	467.323	902.105
Årets resultat	-	25.176	-61	25.115
Egenkapital 31. december 2021	18.000	441.958	467.262	927.220

Noter

SD Karreen Holding P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 2020.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomsselskab ApS, København.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, da koncernen falder ind under reglerne for fritagelse efter årsregnskabslovens § 112 stk. 1. Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension, Livsforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for koncernen, ligesom der ikke er udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens resultat for perioden.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital (indre værdis metode).

Tilgodehavender

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

Noter

SD Karreen Holding P/S

Note

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter - SD Karreen Holding P/S

Note T.kr.	2021	2020																																	
2	<p>Andre driftsomkostninger består af revisionsomkostninger og ejendomsadministrationsomkostninger.</p> <p>Der er ingen ansatte i selskabet.</p> <p>Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.</p>																																		
3	<p>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</p> <table border="1"> <tr> <td>Kostpris primo</td> <td>485.180</td> <td>485.180</td> </tr> <tr> <td>Kostpris ultimo</td> <td>485.180</td> <td>485.180</td> </tr> <tr> <td>Værdireguleringer primo</td> <td>416.782</td> <td>328.776</td> </tr> <tr> <td>Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder</td> <td>25.176</td> <td>88.006</td> </tr> <tr> <td>Værdireguleringer ultimo</td> <td>441.958</td> <td>416.782</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsmæssig værdi ultimo</td> <td>927.138</td> <td>901.962</td> </tr> </table> <p>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Navn</th> <th>Hjemsted</th> <th>Ejerandel</th> <th>Resultat</th> <th>Egenkapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SD Karré 1 P/S</td> <td>København</td> <td>100%</td> <td>21.557</td> <td>819.592</td> </tr> <tr> <td>SD Karré 2 P/S</td> <td>København</td> <td>100%</td> <td>3.619</td> <td>107.546</td> </tr> </tbody> </table>		Kostpris primo	485.180	485.180	Kostpris ultimo	485.180	485.180	Værdireguleringer primo	416.782	328.776	Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	25.176	88.006	Værdireguleringer ultimo	441.958	416.782	Regnskabsmæssig værdi ultimo	927.138	901.962	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital	SD Karré 1 P/S	København	100%	21.557	819.592	SD Karré 2 P/S	København	100%	3.619	107.546
Kostpris primo	485.180	485.180																																	
Kostpris ultimo	485.180	485.180																																	
Værdireguleringer primo	416.782	328.776																																	
Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	25.176	88.006																																	
Værdireguleringer ultimo	441.958	416.782																																	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	927.138	901.962																																	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital																															
SD Karré 1 P/S	København	100%	21.557	819.592																															
SD Karré 2 P/S	København	100%	3.619	107.546																															
4	<p>Gældsforpligtelser</p> <p>Gældsforpligtelser der forfalder indenfor 1 år:</p> <table border="1"> <tr> <td>Leverandører af varer og tjenesteydelser</td> <td>50</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>50</td> <td>53</td> </tr> </table>		Leverandører af varer og tjenesteydelser	50	53	I alt	50	53																											
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50	53																																	
I alt	50	53																																	
5	<p>Eventualforpligtelser</p> <p>Ingen eventualforpligtelser.</p>																																		