

SD Karreen Holding P/S

CVR-nr. 34877297
C/O CEJ Ejendomsadministration
Meldahls­gade 5
1613 København V

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 25. januar 2024

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: C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

CVR-nr.: 34877297
Stiftet: 01.12.2012

Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

BESTYRELSE

Thomas Dyhrberg Nielsen, formand
Poul Kobberup
Søren Møller Hansen
Michael Nielsen

DIREKTION

Michael Nielsen

REVISION

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

BANK

Danske Bank

GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes d. 25. januar 2024

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Selskabet er et 100 pct. ejet datterselskab hos Danica Ejendomme P/S.

Årets resultat

Resultatet for 2023 udgør 1.480 t.kr. mod -2.358 t.kr. året før. Årets resultat kan primært henføres til urealistisk værdiregulering af ejendomme ejet af selskabets kapitalandele. Resultatet er som forventet.

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 2024

Selskabet forventer i 2024 et resultat af den primære drift ekskl. værdireguleringer på niveau med 2023.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 25. januar 2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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 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.

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 25. januar 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Michael Thorø Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35823

Christian Camilo Porsborg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 50635

Resultatopgørelse - SD Karreen Holding P/S

1. januar - 31. december

Note T.kr.	2023	2022
2 Andre eksterne omkostninger	-32	-43
DRIFTSRESULTAT	-32	-43
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.524	-2.304
Finansielle omkostninger	-12	-11
ÅRETS RESULTAT	1.480	-2.358
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	1.524	-2.304
Overført resultat	-44	-54
DISPONERET I ALT	1.480	-2.358

Balance - SD Karreen Holding P/S

31. december

Note T.kr.	2023	2022	
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	926.355	924.834
	I alt	926.355	924.834
	Anlægsaktiver i alt	926.355	924.834
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	81
	I alt	0	81
	Omsætningsaktiver i alt	0	81
	AKTIVER I ALT	926.355	924.915
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Selskabskapital	18.000	18.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	441.180	439.654
	Overført resultat	467.164	467.208
	Egenkapital i alt	926.344	924.862
4	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Skyldig skat	0	24
	Anden gæld	11	29
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11	53
	PASSIVER I ALT	926.355	924.915

5 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Selskabskapital	'Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	18.000	441.960	467.262	927.222
Årets resultat	-	-2.304	-54	-2.358
Egenkapital 31. december 2022	18.000	439.656	467.208	924.864
Årets resultat	-	1.524	-44	1.480
Egenkapital 31. december 2023	18.000	441.180	467.164	926.344

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 2022.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomme P/S, 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).

Noter

SD Karreen Holding P/S

Note

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Noter - SD Karreen Holding P/S

Note T.kr.	2023	2022																																	
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"> <tbody> <tr> <td>Kostpris primo</td> <td>485.179</td> <td>485.179</td> </tr> <tr> <td>Kostpris ultimo</td> <td>485.179</td> <td>485.179</td> </tr> <tr> <td>Værdireguleringer primo</td> <td>439.654</td> <td>441.958</td> </tr> <tr> <td>Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder</td> <td>1.524</td> <td>-2.304</td> </tr> <tr> <td>Værdireguleringer ultimo</td> <td>441.178</td> <td>439.654</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsmæssig værdi ultimo</td> <td>926.357</td> <td>924.833</td> </tr> </tbody> </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>7.426</td> <td>826.900</td> </tr> <tr> <td>SD Karré 2 P/S</td> <td>København</td> <td>100%</td> <td>-5.902</td> <td>99.457</td> </tr> </tbody> </table>		Kostpris primo	485.179	485.179	Kostpris ultimo	485.179	485.179	Værdireguleringer primo	439.654	441.958	Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	1.524	-2.304	Værdireguleringer ultimo	441.178	439.654	Regnskabsmæssig værdi ultimo	926.357	924.833	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital	SD Karré 1 P/S	København	100%	7.426	826.900	SD Karré 2 P/S	København	100%	-5.902	99.457
Kostpris primo	485.179	485.179																																	
Kostpris ultimo	485.179	485.179																																	
Værdireguleringer primo	439.654	441.958																																	
Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	1.524	-2.304																																	
Værdireguleringer ultimo	441.178	439.654																																	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	926.357	924.833																																	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital																															
SD Karré 1 P/S	København	100%	7.426	826.900																															
SD Karré 2 P/S	København	100%	-5.902	99.457																															
4	<p>Gældsforpligtelser</p> <p>Gældsforpligtelser der forfalder indenfor 1 år:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Skyldig skat</td> <td>0</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Anden gæld</td> <td>11</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>11</td> <td>53</td> </tr> </tbody> </table>		Skyldig skat	0	24	Anden gæld	11	29	I alt	11	53																								
Skyldig skat	0	24																																	
Anden gæld	11	29																																	
I alt	11	53																																	
5	<p>Eventualforpligtelser</p> <p>Ingen eventualforpligtelser.</p>																																		