



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

STORE KONGENSGADE EJERLEILIGHEDER A/S

Søllerødvej 64

2840 Holte

CVR-nr. 35 41 32 94

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 12/7 2016

KLAUS T.W. LUND

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr: 31. december 2015	11-12
Noter	13-14

Selskab

Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S
Søllerødvej 64
2840 Holte

CVR-nummer 35 41 32 94

2. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Kristoffer Emil Eriksen

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Jesper Brunander

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed, Revisor, cand.merc.aud

Hovedaktiviteter

Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S' hovedaktiviteter er at investere enten direkte eller via datterselskaber i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

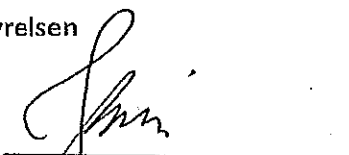
Holte, den 10. februar 2016

I direktionen




Kristoffer Emil Eriksen

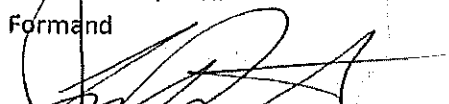
I bestyrelsen



Jan Severin Sølbæk
Formand



Klaus Thorsten Wollesen Lund



Jesper Bruhndorff

Til kapitalejerne i Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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

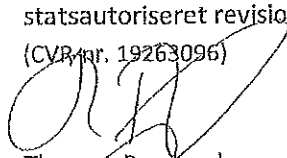
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Søborg, den 10. februar 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR nr. 19263096)


Thomas Barslund
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reguleret for eventuelle forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede kursfortjenester og tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Ejendomme til videresalg

Byggeprojekter værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udover anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet.

Tilgodehavender

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

10

Note	2015	(17 mdr.) 2014	
	1.213.150	15.438.924	
	BRUTTOFORTJENESTE		
1	Andre finansielle indtægter	53.729	33.514
2	Øvrige finansielle omkostninger	-158.086	-4.210.614
	RESULTAT FØR SKAT	1.108.793	11.261.824
3	Skat af årets resultat	-290.525	-2.759.147
	ÅRETS RESULTAT	818.268	8.502.677

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	818.268	8.502.677
ÅRETS RESULTAT	818.268	8.502.677



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

11

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Ejendomme til videresalg	<u>0</u>	<u>2.572.805</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>2.572.805</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.750</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.750</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>3.265.720</u>	<u>12.260.882</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>3.269.470</u>	<u>14.833.687</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.269.470</u>	<u>14.833.687</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

12

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>818.268</u>	<u>8.502.677</u>
4 EGENKAPITAL	<u>1.818.268</u>	<u>9.502.677</u>
Andre hensatte forpligtelser	<u>301.005</u>	<u>350.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>301.005</u>	<u>350.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.616.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser	301.937	580.850
3 Selskabsskat	290.525	2.759.147
Anden gæld	<u>557.735</u>	<u>25.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.150.197</u>	<u>4.981.010</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.150.197</u>	<u>4.981.010</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.269.470</u></u>	<u><u>14.833.687</u></u>

1 <u>Andre finansielle indtægter</u>				(17 mdr.)	
		2015		2014	
	Finansielle indtægter i øvrigt	53.729		33.514	
	I ALT	<u>53.729</u>		<u>33.514</u>	
2 <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>				(17 mdr.)	
		2015		2014	
	Finansielle omkostninger i øvrigt	158.086		4.210.614	
	I ALT	<u>158.086</u>		<u>4.210.614</u>	
3 <u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				(17 mdr.)	
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	2.759.147	0		
	Regulering tidligere år	126.914	0	0	
	Betalt vedr. tidligere år	-2.886.061	0		
	Betalt acontoskat	0	0		
	Skat af årets resultat	<u>290.525</u>	<u>0</u>	<u>290.525</u>	<u>2.759.147</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>290.525</u>	<u>0</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>290.525</u>	<u>2.759.147</u>

4 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	0	0
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	8.502.677	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-8.502.677	0
Forslag til udbytte	<u>818.268</u>	<u>8.502.677</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>818.268</u>	<u>8.502.677</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>1.818.268</u></u>	<u><u>9.502.677</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 1.000.000 stk. aktier á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.