

**Holdingselskabet Dr.
Tværgade 52-54 ApS**
Rued Langgaardsvej 6-8
2300 København S
CVR-nr. 36993626

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2017

Dirigent

Navn: Anne-Marie Thygesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holdingselskabet Dr. Tværgade 52-54 ApS
Rued Langgaardsvej 6-8
2300 København S

CVR-nr.: 36993626
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Henrik Cederholm

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Holdingselskabet Dr. Tværgade 52-54 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.05.2017

Direktion

Henrik Cederholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holdingselskabet Dr. Tværgade 52-54 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet Dr. Tværgade 52-54 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 22.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Keld Juel Danielsen
statsautoriseret revisor

Stinus Tschentscher Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i værdipapirer og andre kapitalandele samt investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 6.652 t.kr. Egenkapitalen beløber sig til 10.774 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(10.207)</u>	<u>(15)</u>
Driftsresultat		<u>(10.207)</u>	<u>(15)</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>6.659.671</u>	<u>(15)</u>
Resultat før skat		<u>6.649.464</u>	<u>(30)</u>
Skat af årets resultat	1	<u>2.246</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>6.651.710</u>	<u>(28)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.659.671	0
Overført resultat		<u>(7.961)</u>	<u>(28)</u>
		<u>6.651.710</u>	<u>(28)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.694.242	35
Finansielle anlægsaktiver	2	7.694.242	35
Anlægsaktiver		7.694.242	35
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.246	2
Tilgodehavender		3.002.246	2
Likvide beholdninger		86.593	94
Omsætningsaktiver		3.088.839	96
Aktiver		10.783.081	131

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	150
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.659.671	0
Overført overskud eller underskud		3.863.850	(28)
Egenkapital		10.773.521	122
Anden gæld		9.560	9
Kortfristede gældsforpligtelser		9.560	9
Gældsforpligtelser		9.560	9
Passiver		10.783.081	131
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	150.000	0	0	(28.189)
Kapitalforhøjelse	100.000	3.900.000	0	0
Overført fra overkurs	0	0	0	3.900.000
Overført til reserver	0	(3.900.000)	0	0
Årets resultat	0	0	6.659.671	(7.961)
Egenkapital ultimo	250.000	0	6.659.671	3.863.850
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				121.811
Kapitalforhøjelse				4.000.000
Overført fra overkurs				3.900.000
Overført til reserver				(3.900.000)
Årets resultat				6.651.710
Egenkapital ultimo				10.773.521

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	(2.246)	(2)
	(2.246)	(2)
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		50.000
Tilgange		1.000.000
Kostpris ultimo		1.050.000
Andel af årets resultat		6.644.242
Opskrivninger ultimo		6.644.242
Nedskrivninger primo		(15.429)
Tilbageførsel af nedskrivninger		15.429
Nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.694.242

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 52- 54 ApS	København	ApS	100,0	7.694.242	6.659.671

Noter

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HC Holding af 22. april 2010 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedens gæld til Nykredit Realkredit. Kautionen er ubegrænset. Gælden i dattervirksomheden udgør 16.499.839 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige

Anvendt regnskabspraksis

andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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