

Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS

Øster Allé 31

2100 København Ø

CVR-nr. 30568877

Årsrapport for 2012

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. februar 2013

Kjeld Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2013

Direktion

Kjeld Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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.

Hellerup, den 25. februar 2013

Egon Pedersen Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egon Pedersen

Statsautoriseret revisor

Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS Øster Allé 31 2100 København Ø
CVR-nr.	30568877
Stiftelsesdato	24. april 2012
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Kjeld Thomsen
Moderselskab	ISC Holding A/S Øster Allé 31 2100 København Ø
Revisor	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Strandvejen 114A 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 2.205.290, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 62.033.966, og en egenkapital på kr. 36.705.719.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Drejøgade 11 - Hesseløgade 16 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste/tab, hvor de er fratrukket andre eksterne omkostninger med de beløb vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen. Bygninger bliver afskrevet over en periode på 50 år og særlige installationer bliver afskrevet over en periode på 25 år.

Restværdien er fastlagt til kr. 0 og der afskrives ikke på værdi af grunde.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapital. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		4.212.429	2.884.818
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.035.816	-1.035.816
Resultat af primær drift		3.176.613	1.849.002
Finansielle indtægter	1	34.548	129.485
Finansielle omkostninger	2	-290.774	-340.598
Resultat før skat		2.920.387	1.637.889
Skat af årets resultat	3	-715.097	-394.471
Årets resultat		2.205.290	1.243.418
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.205.290	1.243.418
		2.205.290	1.243.418

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger	4	<u>56.895.104</u>	<u>57.930.920</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>56.895.104</u>	<u>57.930.920</u>
Anlægsaktiver		<u>56.895.104</u>	<u>57.930.920</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.562	26.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.939.492	1.059.629
Andre tilgodehavender		<u>62.856</u>	<u>265.711</u>
Tilgodehavender		<u>5.063.910</u>	<u>1.352.030</u>
Likvide beholdninger		<u>74.952</u>	<u>359.654</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.138.862</u>	<u>1.711.684</u>
Aktiver		<u>62.033.966</u>	<u>59.642.604</u>

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	36.580.719	34.375.429
Egenkapital		36.705.719	34.500.429
Hensættelser til udskudt skat		5.732.873	6.006.827
Hensatte forpligtelser		5.732.873	6.006.827
Gæld til realkreditinstitutter		16.800.000	16.800.000
Deposita		1.446.243	1.339.443
Langfristede gældsforpligtelser		18.246.243	18.139.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.748	38.389
Selskabsskat		989.051	668.425
Anden gæld		341.332	289.091
Kortfristede gældsforpligtelser		1.349.131	995.905
Gældsforpligtelser		19.595.374	19.135.348
Passiver		62.033.966	59.642.604
Nærtstående parter	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2012	2011
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.257	122.501
Andre finansielle indtægter	291	6.984
	34.548	129.485
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	3.120
Andre finansielle omkostninger	290.774	337.478
	290.774	340.598
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	989.051	668.425
Årets regulering af udskudt skat	-273.954	-273.954
	715.097	394.471
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	63.110.000	63.110.000
Kostpris ultimo	63.110.000	63.110.000
Af- og nedskrivninger primo	-5.179.080	-4.143.264
Årets afskrivninger	-1.035.816	-1.035.816
Af- og nedskrivninger ultimo	-6.214.896	-5.179.080
	56.895.104	57.930.920
Ejendomsvurdering for ejendommene i selskabet pr. 1. oktober 2011 udgør t.kr. 60.570 (1. oktober 2010 tkr. 60.570).		
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	34.375.429	33.132.011
Årets tilgang	2.205.290	1.243.418
Saldo ultimo	36.580.719	34.375.429
7. Nærtstående parter		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.		
ISC Holding A/S Øster Allé 31 2100 København Ø		

Noter

2012

2011

8. Eventualforpligtelser

Udover hvad der fremgår af regnskab og øvrige noter, har selskabet ikke haft transaktioner med nærtstående, bortset fra lejeindtægter fra tilknyttet selskab.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har til sikkerhed for lån udstedt et realkreditpantebrev på i alt t.kr. 16.800, der giver pant i selskabets grunde og bygninger.