

Store Kongensgade 62 A/S

CVR-nr. 26 49 38 89

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.05.13

Poul Fabricius-Bjerre
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Næstved
Handelsskolevej 1
4700 Næstved

Tel.: 55 77 08 77
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Store Kongensgade 62 A/S
c/o Meteorion A/S
Nyhavn 16
1051 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 26 49 38 89

Bestyrelse

Poul Fabricius-Bjerre
Henrik Fabricius-Bjerre
Bent Fabricius-Bjerre

Direktion

Henrik Fabricius-Bjerre

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Store Kongensgade 62 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. maj 2013

Direktionen

Henrik Fabricius-Bjerre

Bestyrelsen

Poul Fabricius-Bjerre

Henrik Fabricius-Bjerre

Bent Fabricius-Bjerre

Til kapitalejeren i Store Kongensgade 62 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kongensgade 62 A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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.

Næstved, den 13. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og investering.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 2.131.194 mod DKK -627.677 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.896.383.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	1.368.965	945.617
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	2.350.000	-900.000
Regulering af gæld til dagsværdi	-46.519	-64.951
Resultat af primær drift	3.672.446	-19.334
1 Andre finansielle omkostninger	-830.854	-817.570
Resultat før skat	2.841.592	-836.904
2 Skat af årets resultat	-710.398	209.227
Årets resultat	2.131.194	-627.677
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.131.194	-627.677
I alt	2.131.194	-627.677

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	40.750.000	38.400.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	40.750.000	38.400.000
	Anlægsaktiver i alt	40.750.000	38.400.000
	Tilgodehavende selskabsskat	125.790	0
	Andre tilgodehavender	100.147	99.340
	Tilgodehavender i alt	225.937	99.340
	Likvide beholdninger	27	98
	Omsætningsaktiver i alt	225.964	99.438
	Aktiver i alt	40.975.964	38.499.438

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	10.396.383	9.102.361
4	Egenkapital i alt	10.896.383	9.602.361
	Hensættelser til udskudt skat	3.768.626	3.211.495
	Hensatte forpligtelser i alt	3.768.626	3.211.495
	Gæld til realkreditinstitutter	21.943.000	21.896.480
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.943.000	21.896.480
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.525	18.099
	Gæld til tilknyttede virksomheder	122.240	526.022
	Anden gæld	829.865	963.885
	Periodeafgrænsningsposter	3.397.325	2.281.096
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.367.955	3.789.102
	Gældsforpligtelser i alt	26.310.955	25.685.582
	Passiver i alt	40.975.964	38.499.438

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen. Dagsværdi af det finansielle instrument indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012	2011
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	36	11.938
Øvrige finansielle omkostninger	830.818	805.632
I alt	830.854	817.570

2. Skatter

Årets aktuelle skat	-125.790	-36.304
Årets udskudte skat	836.188	-172.923
I alt	710.398	-209.227

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.11	22.800.613
Kostpris pr. 31.12.12	22.800.613
Opskrivninger pr. 31.12.11	15.599.387
Opskrivninger i året	2.350.000
Opskrivninger pr. 31.12.12	17.949.387
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	40.750.000

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	500.000	10.433.590
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-703.552
Forslag til resultatdisponering	0	-627.677
Saldo pr. 31.12.11	500.000	9.102.361

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	500.000	9.102.361
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-837.172
Forslag til resultatdisponering	0	2.131.194
Saldo pr. 31.12.12	500.000	10.396.383

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	0	21.943.000	21.943.000	21.896.480
I alt	0	21.943.000	21.943.000	21.896.480

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 21.943 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 40.750.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Metorion A/S, Nyhavn 16, 1051 København K.