

**Sct. Oluf ApS**

**Mejlgade 33, 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 25 63 38 30**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Susanne Lindner  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sct. Oluf ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

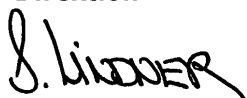
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 29. januar 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29. januar 2016

**Direktion**



Susanne Lindner

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Sct. Oluf ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Oluf ApS 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 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **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.

Risskov, den 29. januar 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sct. Oluf ApS  
Mejlgade 33  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 25 63 38 30  
Stiftet: 13. september 2000  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
15. regnskabsår

**Direktion**

Susanne Lindner

**Revision**

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Susanne Lindner Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sct. Oluf ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Vareforbrug omfatter omkostninger til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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 tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sct. Oluf ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>301.843</b>	<b>239.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.285	-123.060
<b>Driftsresultat</b>	<b>203.558</b>	<b>116.707</b>
Andre finansielle indtægter	0	3.069
2 Øvrige finansielle omkostninger	-200.068	-205.867
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.490</b>	<b>-86.091</b>
3 Skat af årets resultat	64.142	-56.500
<b>Årets resultat</b>	<b>67.632</b>	<b>-142.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	67.632	0
Disponeret fra overført resultat	0	-142.591
<b>Disponeret i alt</b>	<b>67.632</b>	<b>-142.591</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	20.225
5	Grunde og bygninger	5.306.034	5.384.094
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.306.034</u>	<u>5.404.319</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.306.034</u></b>	<b><u>5.404.319</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	48.373	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.222	11.222
	Tilgodehavender i alt	<u>59.595</u>	<u>11.222</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.640</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>106.235</u></b>	<b><u>11.222</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.412.269</u></b>	<b><u>5.415.541</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>Egenkapital</b>		
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	383.807	-183.825
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>508.807</u></b>	<b><u>-58.825</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.778.237	3.863.018
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.778.237</u>	<u>3.863.018</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	84.780	82.566
	Gæld til pengeinstitutter	0	9.267
	Gæld til tilknyttede virksomheder	737.434	1.172.534
	Anden gæld	303.011	346.981
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.125.225</u>	<u>1.611.348</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.903.462</u></b>	<b><u>5.474.366</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.412.269</u></b>	<b><u>5.415.541</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	47.249	52.903
Andre finansielle omkostninger	<u>152.819</u>	<u>152.964</u>
	<b><u>200.068</u></b>	<b><u>205.867</u></b>

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-15.769	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-48.373</u>	<u>56.500</u>
	<b><u>-64.142</u></b>	<b><u>56.500</u></b>

**4. Immaterielle anlægsaktiver**

	<u>Goodwill</u>
Kostpris primo	<u>150.688</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>150.688</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	<u>150.688</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>150.688</u></b>

## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	103.979	6.152.974
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>103.979</b>	<b>6.152.974</b>
Af- og nedskrivninger primo	83.754	768.880
Årets afskrivninger	20.225	78.060
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>103.979</b>	<b>846.940</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.306.034</b>

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat primo	-183.825	-41.234
Koncerntilskud	500.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	67.632	-142.591
	<b>383.807</b>	<b>-183.825</b>

### 8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	84.780	3.062.194	3.863.017	3.945.584
	<b>84.780</b>	<b>3.062.194</b>	<b>3.863.017</b>	<b>3.945.584</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.863 t.kr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 5.306 t. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 850 t. kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene givet pant i ejendommen Mejlgade 33 med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 3.103 t kr.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Susanne Lindner Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.