

## Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S

Østbanegade 11, kl. 1.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 27 27 74 97

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2019.

---

Karsten Fledelius  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11. juli 2019

### Direktion

Anne Merete Havning Nordholt  
direktør

### Bestyrelse

Henning Høj Kopart  
Formand

Hans Christian Andersen

Karsten Fledelius

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af regler om skat af fri bolig

Selskabet har ikke indeholdt og afregnet A-skat og Am-bidrag af fri bolig til ansat i selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Brøndby, den 11. juli 2019

### ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Michel Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne34138

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S Østbanegade 11, kl. 1. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 27 27 74 97
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henning Høj Kopart, Formand Hans Christian Andersen Karsten Fledelius
<b>Direktion</b>	Anne Merete Havning Nordholt, direktør
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er investering i – samt drift og administration af – fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke udlejet selskabets ejendom.

Det ordinære resultat efter skat udgør -191.987 kr. mod -38.157 kr. sidste år.

Selskabet har tabt dets aktiekapital. Det Københavnske og Nørrebro Asylselskab har i regnskabsåret ydet finansiel støtte via lån, til afholdelse af selskabets eksterne forpligtelser. Likviditetsmæssigt er selskabet i stand til at afholde fremtidige forpligtelser det kommende år, og aflægger derfor årsrapporten med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning	48.000	48.000
Andre eksterne omkostninger	-38.226	-20.061
Ejendomsomkostninger	<u>-160.825</u>	<u>-10.201</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-151.051</b>	<b>17.738</b>
1 Personaleomkostninger	-48.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-33.267</u>	<u>-33.267</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-232.318</b>	<b>-15.529</b>
Andre finansielle indtægter	11.825	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-16.264</u>	<u>-22.628</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-236.757</b>	<b>-38.157</b>
Skat af årets resultat	<u>44.770</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-191.987</b>	<b>-38.157</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-191.987</u></b>	<b><u>-38.157</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-191.987</u>	<u>-38.157</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-191.987</u></b>	<b><u>-38.157</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>783.167</u>	<u>816.434</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>783.167</u>	<u>816.434</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>783.167</u></b>	<b><u>816.434</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>44.770</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>44.770</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>675.141</u>	<u>40.791</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>719.911</u></b>	<b><u>40.791</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.503.078</u></b>	<b><u>857.225</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-794.942	-602.955
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-294.942</b>	<b>-102.955</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	0	676.726
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	676.726
Gældsforpligtelser	0	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.625	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.781.395	234.954
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.798.020	283.454
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.798.020</b>	<b>960.180</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.503.078</b>	<b>857.225</b>
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-602.955	-102.955
Årets overførte overskud eller underskud	0	-191.987	-191.987
	<b>500.000</b>	<b>-794.942</b>	<b>-294.942</b>

## Noter

---

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	48.000	0
	<b>48.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.082.570	1.082.570
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.082.570</b>	<b>1.082.570</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-266.136	-232.869
Årets afskrivninger	-33.267	-33.267
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-299.403</b>	<b>-266.136</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>783.167</b>	<b>816.434</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	712.726
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-36.000
	<b>0</b>	<b>676.726</b>
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabsts årsrapport.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sct. Paulgaardens Ejendomsselskab A/S 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration og revision.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anne Merete Havning Nordholt

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-752498711364  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2019 kl.: 08:30:35  
Underskrevet med NemID

## Henning Høj Kopart

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-848212146632  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2019 kl.: 11:07:04  
Underskrevet med NemID

## Karsten Fledelius

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-425073697820  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 22:26:38  
Underskrevet med NemID

## Karsten Fledelius

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-425073697820  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 22:26:38  
Underskrevet med NemID

## Hans Christian Andersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-370714673029  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2019 kl.: 16:36:45  
Underskrevet med NemID

## Michel Laursen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 41470665  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 13:49:41  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0e42feb2fSuP24395777