

+

Sct. Paulsgaardens Ejendomsselskab A/S
CVR-nr. 27277497
Fredericiagade 84, 2.
1310 København K

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Marlene Leth-Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sct. Paulsgaardens Ejendomsselskab A/S
Fredericiagade 84, 2.
1310 København K

CVR-nr.: 27277497

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Troels Jensen, formand
Karsten Fledelius
Ole Knud Jeppesen

Direktion

Marlene Leth-Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Sct. Paulsgaardens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2016

Direktion

Marlene Leth-Møller

Bestyrelse

Troels Jensen
formand

Karsten Fledelius

Ole Knud Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sct. Paulsgaardens Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Paulsgaardens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Revisor skal i henhold til selskabsloven blandt andet påse, at ledelsen overholder sine pligter vedrørende udarbejdelse af forretningsorden samt oprettelse og førelse af bøger, fortegnelser og protokoller. I den anledning skal vi oplyse, at selskabets ledelse oplyser, at forannævnte forhold er efterlevet fuldt ud, men at dette ikke over for os kan dokumenteres. I den anledning skal vi oplyse, at såfremt ledelsen ikke kan dokumentere efterlevelse af overholdelse af sine pligter vedrørende udarbejdelse af forretningsorden mv. kan ledelsen ifalde ansvar.

I henhold til Bekendtgørelse om godkendte revisorerers erklæringer skal vi oplyse, at selskabet ved udgangen af 2012 har realiseret et driftstab i et sådant omfang, at selskabslovens § 119 træder i anvendelse om pligt til afholdelse af generalforsamling inden 6 måneder, hvor pligtig redegørelse om selskabets økonomiske stilling gives, og om fornødent drøfte forslag om foranstaltninger, der bør træffes. I den anledning skal vi oplyse, at forannævnte forhold ikke er efterlevet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Hattens
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i - samt drift og administration af - fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret udlejet selskabets ejendom.

Årets resultat udviser et underskud på 99.215 kr.

Selskabet har tabt dets aktiekapital. Det Københavnske og Nørrebro's Asylselskab har gennem afgivet støtteerklæring givet tilsagn om at yde den fornødne finansielle støtte.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revision.

Ejendomsomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger vedrørende selskabets prioritetslån.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer	25 år
-----------------------------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		48.000	48.000
Andre eksterne omkostninger		(21.339)	(9.482)
Ejendomsomkostninger		<u>(25.569)</u>	<u>(8.571)</u>
Bruttoresultat		1.092	29.947
Af- og nedskrivninger	1	<u>(33.267)</u>	<u>(33.267)</u>
Driftsresultat		(32.175)	(3.320)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(67.040)</u>	<u>(48.825)</u>
Årets resultat		<u>(99.215)</u>	<u>(52.145)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(99.215)</u>	<u>(52.145)</u>
		<u>(99.215)</u>	<u>(52.145)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		882.968	916.235
Materielle anlægsaktiver	3	<u>882.968</u>	<u>916.235</u>
Anlægsaktiver		<u>882.968</u>	<u>916.235</u>
Likvide beholdninger		<u>41.641</u>	<u>43.141</u>
Omsætningsaktiver		<u>41.641</u>	<u>43.141</u>
Aktiver		<u><u>924.609</u></u>	<u><u>959.376</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(520.080)</u>	<u>(412.854)</u>
Egenkapital		<u>(20.080)</u>	<u>87.146</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>782.755</u>	<u>775.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>782.755</u>	<u>775.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		149.434	84.730
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>161.934</u>	<u>97.230</u>
Gældsforpligtelser		<u>944.689</u>	<u>872.230</u>
Passiver		<u>924.609</u>	<u>959.376</u>

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(412.854)	87.146
Årets resultat	0	(107.226)	(107.226)
Egenkapital ultimo	500.000	(520.080)	(20.080)

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	33.267	33.267
	<u>33.267</u>	<u>33.267</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	67.040	48.825
	<u>67.040</u>	<u>48.825</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.082.570
Kostpris ultimo		<u>1.082.570</u>
Af- og nedskrivninger primo		(166.335)
Årets afskrivninger		<u>(33.267)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(199.602)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>882.968</u>