

# Propriétés Sainte Maxime A/S

Nørrebrogade 18B, 2200 København N  
CVR-nr. 27 91 84 41

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.16

Niels Ulrik Heine  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Propriétés Sainte Maxime A/S  
c/o Guldborg  
Nørrebrogade 18B  
2200 København N  
Telefon: 66 19 33 32  
Telefax: 66 19 33 31  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 27 91 84 41

---

**Bestyrelse**

---

Christian Holten Hansen, medlem  
Conrad A. Fabritius Tegnnagel, formand  
Niels Ulrik Heine, medlem

---

**Direktion**

---

Christian Holten Hansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Guldborg Ejendoms- og Investeringselskab A/S, København N

---

**Dattervirksomheder**

---

SCI Villa Marie, Frankrig

SCI Sigallas, Frankrig

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Propriétés Sainte Maxime 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 N, den 14. juni 2016

### **Direktionen**

Christian Holten Hansen

### **Bestyrelsen**

Christian Holten Hansen

Conrad A. Fabritius Tegnnagel  
Niels Ulrik Heine  
Formand

**Til kapitalejeren i Propriétés Sainte Maxime A/S**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Propriétés Sainte Maxime A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aarhus, den 14. juni 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i selskaber og fast ejendom i Frankrig.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -53.947 mod DKK -65.545 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 487.790.

Selskabet er finansieret gennem mellemregning med moderselskabet.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



Note	2015 DKK	2014 DKK
Administrationsomkostninger	-10.000	-10.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.881	23.624
1 Andre finansielle indtægter	47.964	64.033
2 Andre finansielle omkostninger	-145.615	-169.829
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-67.770</b>	<b>-82.172</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-77.770</b>	<b>-92.172</b>
Skat af årets resultat	23.823	26.627
<b>Årets resultat</b>	<b>-53.947</b>	<b>-65.545</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-53.947	-65.545
<b>I alt</b>	<b>-53.947</b>	<b>-65.545</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.622.711	1.519.834
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.779.418	1.779.418
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.402.129</b>	<b>3.299.252</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.402.129</b>	<b>3.299.252</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	236.274	65.948
	Udskudt skatteaktiv	59.996	65.712
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>296.270</b>	<b>131.660</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>296.270</b>	<b>131.660</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.698.399</b>	<b>3.430.912</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-12.210	-558.263
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>487.790</b>	<b>-58.263</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.202.609	3.481.175
	Anden gæld	8.000	8.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.210.609</b>	<b>3.489.175</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.210.609</b>	<b>3.489.175</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.698.399</b>	<b>3.430.912</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Nærtstående parter

**GENERELT**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

**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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder omkostninger til administration.

### **Administrationsomkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration mv.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter, rentekomkostninger og kursregulering af fremmed valuta.

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i modervirksomheden i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og afskrivninger udgiftsført i de franske regnskaber, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til en tilnærmet dagsværdi.

Datterselskabernes aktivitet er at eje fast ejendom i Frankrig.

Da datterselskaberne er ansvarlige selskaber er driftsresultatet ifølge de franske regnskaber overført til løbende mellemregning.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

	2015	2014
	DKK	DKK

**1. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.964	64.033
I alt	47.964	64.033

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	145.615	169.829
I alt	145.615	169.829

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.14	1.147.334	1.044.457
Tilgang i året	102.877	102.877
Kostpris pr. 31.12.15	1.250.211	1.147.334
Opskrivninger pr. 31.12.14	372.500	372.500
Opskrivninger pr. 31.12.15	372.500	372.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.622.711	1.519.834

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -**

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SCI Villa Marie, Frankrig	100%	829.420	-25.688
SCI Sigallas, Frankrig	100%	420.812	-47.308

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	500.000	-492.718
Forslag til resultatdisponering	0	-65.545
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-558.263

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	500.000	-558.263
Koncerntilskud	0	600.000
Forslag til resultatdisponering	0	-53.947
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-12.210



#### 4. Egenkapital - fortsat -

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter i henhold til fransk lovgivning for de franske datterselskabers nettogæld. Gælden udgør pr. 31.12.2015 t.EUR 341.

#### 6. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Christian Holten Hansen, Nørrebrogade 18C 4. tv. , 2200 København N	Ultimativ kapitalejer
---	-----------------------