

**Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS**

Hasselvej 1  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 28 15 31 63

**Årsrapport 2018**

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den        /

---

Dirigent, Anne Filtenborg

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegning</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. maj 2019

### Direktionen

---

Anne Filtenborg

---

Ole Filtenborg

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 20. maj 2019

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55

John Cubbin  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne3105

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS  
Hasselvej 1  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 15 31 63  
Stiftet: 26. oktober 2004  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Anne Filtenborg  
Ole Filtenborg

**Revisor** Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -284.838. Balancen viser en egenkapital på kr. 23.317.917.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbetingelserne i Årsregnskabslovens § 110 for koncerner.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

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

## Regnskabspraksis - fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Dattervirksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til kr. 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Regnskabspraksis - fortsat

### Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-42.625</b>	<b>-6.041</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-42.625</b>	<b>-6.041</b>
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.091	17.492.181
2 Finansielle indtægter	344.295	387.337
3 Finansielle omkostninger	<u>-636.260</u>	<u>-9.492</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-322.499</b>	<b>17.863.985</b>
4 Skat af årets resultat	<u>37.661</u>	<u>-5.934.984</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-284.838</u></b>	<b><u>11.929.001</u></b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-17.677.868	0
Overført resultat	<u>17.393.030</u>	<u>11.929.001</u>
<b>FORDELT</b>	<b><u>-284.838</u></b>	<b><u>11.929.001</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	23.366.905
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>23.366.905</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>23.366.905</b>
7 Udskudte skatteaktiver	73.000	0
Andre tilgodehavender	2.928.463	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, selskabsskat	0	5.853.188
8 Tilgodehavende selskabsskat	42.606	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.044.069</b>	<b>5.853.188</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>21.206.579</b>	<b>22.587.617</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>306.018</b>	<b>3.279.467</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>24.556.666</b>	<b>31.720.272</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>24.556.666</b>	<b>55.087.177</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	0	17.677.868
Overført resultat	23.192.917	5.799.887
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b><u>23.317.917</u></b>	<b><u>23.602.755</u></b>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til pengeinstitutter	928.463	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.542.438
Anden gæld	291.536	0
8 Selskabsskat	<u>0</u>	<u>5.926.984</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.238.749</u></b>	<b><u>31.484.422</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.238.749</u></b>	<b><u>31.484.422</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>24.556.666</u></b>	<b><u>55.087.177</u></b>

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Øvrige personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>344.295</u>	<u>387.337</u>
	<b><u>344.295</u></b>	<b><u>387.337</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>636.260</u>	<u>9.492</u>
	<b><u>636.260</u></b>	<b><u>9.492</u></b>

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	0	5.934.984
Regulering af skat tidligere år (renter)	35.339	0
Regulering af udskudt skat	-73.000	0
	<b>-37.661</b>	<b>5.934.984</b>
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	5.689.037	5.689.037
Tilgang	0	0
Afgang	-5.689.037	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.689.037</b>
Opskrivninger, primo	17.677.868	185.687
Årets resultat efter skat	12.091	17.492.181
Afgang	-17.689.959	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>17.677.868</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>23.366.905</b>

### Hovedtal for tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2018

Navn og hjemsted	Ejer- andel %	Egen- kapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi kr.
Ejendomsselskabet Sct. Olsgaard ApS, Roskilde	100%	0	0	0
				<b>0</b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	17.677.868	5.799.887	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-17.677.868	17.393.030	0
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>23.192.917</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter/aktier á nominelt kr. 1.000.  
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>7 Udskudte skatteaktiver</b>		
Hensættelser til udskudt skat, primo	0	0
Regulering af udskudt skat, primo	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-73.000	0
	<b>-73.000</b>	<b>0</b>

### 8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	5.926.984	0
Regulering af tidligere års skat	-1.472	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-5.915.114	0
<b>Skyldig skat vedrørende tidligere år</b>	<b>10.398</b>	<b>0</b>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	5.934.984
Heraf afsat i datterselskab	3.410	0
Betalt acontoskat for indeværende år	-5.000	-8.000
Modregnet udbytteskat	-51.414	0
<b>Tilgodehavende/skyldig selskabsskat</b>	<b>-42.606</b>	<b>5.926.984</b>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anne Filtenborg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-05-24 13:59:01Z

NEM ID 

## Ole Filtenborg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-335414595212

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-05-24 14:01:23Z

NEM ID 

## John Cubbin

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-05-24 14:55:26Z

NEM ID 

## Anne Filtenborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-05-26 07:37:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QG8PIEW53S-0Z28W-SOMXD-2UY3P-4LWW4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>