

Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS

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

Årsrapport 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den /

Dirigent, Anne Filtenborg

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 19. april 2018

Direktionen

Anne Filtenborg

Ole Filtenborg

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 2017 - 31. december 2017 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 etiske 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 19. april 2018

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
Revision	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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 17.782.970. Balancen viser en egenkapital på kr. 23.602.755.

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen.

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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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>	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTORESULTAT	-6.041	-5.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-6.041	-5.000
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.492.181	185.687
2 Finansielle indtægter	387.337	0
3 Finansielle omkostninger	-9.492	0
RESULTAT FØR SKAT	17.863.985	180.687
4 Skat af årets resultat	-81.015	2.350
ÅRETS RESULTAT	17.782.970	183.037

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.738.866	0
Overført resultat	4.044.104	183.037
FORDELT	17.782.970	183.037

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>23.366.905</u>	<u>5.874.724</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>23.366.905</u>	<u>5.874.724</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>23.366.905</u>	<u>5.874.724</u>
7 Udskudte skatteaktiver	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, selskabsskat	5.853.188	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>5.853.188</u>	<u>0</u>
Værdipapirer	<u>22.587.617</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>3.279.467</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>31.720.272</u>	<u>0</u>
AKTIVER	<u><u>55.087.177</u></u>	<u><u>5.874.724</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	17.677.868	3.939.002
Overført resultat	5.799.887	1.755.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
6 EGENKAPITAL	<u>23.602.755</u>	<u>5.819.785</u>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.542.438	44.939
8 Selskabsskat	<u>5.926.984</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>31.484.422</u>	<u>54.939</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>31.484.422</u>	<u>54.939</u>
PASSIVER	<u>55.087.177</u>	<u>5.874.724</u>
9 Eventualposter m.v.		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Øvrige personaleomkostninger	0	0
	0	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	387.337	0
	387.337	0
3 Finansielle omkostninger		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	9.492	0
	9.492	0

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	5.934.984	-2.350
Overført i sambeskatning	-5.853.188	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-781	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	81.015	-2.350
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	5.689.037	5.689.037
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris, ultimo	5.689.037	5.689.037
Opskrivninger, primo	185.687	0
Årets resultat efter skat	17.492.181	185.687
Udloddet udbytte	0	0
Opskrivninger, ultimo	17.677.868	185.687
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	23.366.905	5.874.724

Hovedtal for tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2017

Navn og hjemsted	Ejer- andel %	Egen- kapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi kr.
Ejendomsselskabet Sct. Olsgaard ApS, Roskilde	100%	23.366.905	17.492.181	23.366.905
				23.366.905

Noter

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	3.939.002	1.755.783	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	13.738.866	4.044.104	0
Egenkapital, ultimo	125.000	17.677.868	5.799.887	0

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 2017 kr.	31/12 2016 kr.
7 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat, primo	0	0
Regulering af udskudt skat, primo	0	0
Udskudt skat af årets resultat	0	0
	0	0

8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	0	0
Skat vedrørende datterselskab	0	2.350
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	2.350
Beregnet selskabsskat for indeværende år	5.934.984	-2.350
Betalt acontoskat for indeværende år	-8.000	0
Modregnet udbytteskat	0	0
Skyldig selskabsskat	5.926.984	0

Noter

9 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

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 (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.89.237

2018-05-04 09:08:39Z

NEM ID 

Ole Filtenborg (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-335414595212

IP: 176.23.89.237

2018-05-04 09:11:11Z

NEM ID 

John Cubbin

Registreret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 2.109.67.42

2018-05-04 09:19:47Z

NEM ID 

Anne Filtenborg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.89.237

2018-05-04 09:25:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MC5YG-HE4GW-ELEHM-6SISP-710V6-MCVXW

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>