

**Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS**

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

**Årsrapport for 2019**  
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

Anne Filtenborg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. april 2020

### Direktion

Anne Filtenborg

Ole Filtenborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. april 2020

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

John Cubbin  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3105

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS Hasselvej 1 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 28 15 31 63
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 26. oktober 2004
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
<b>Direktion</b>	Anne Filtenborg Ole Filtenborg
<b>Revisor</b>	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i datterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.597.389, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 24.915.304.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

### Selskabsskat og udskudt 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.375</b>	<b>-42.625</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-19.375</b>	<b>-42.625</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	12.091
Finansielle indtægter	2	2.061.229	344.294
Finansielle omkostninger	3	-11.034	-636.258
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.030.820</b>	<b>-322.498</b>
Skat af årets resultat	4	-433.431	37.660
<b>Årets resultat</b>		<b>1.597.389</b>	<b>-284.838</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-17.677.868
Overført resultat		1.597.389	17.393.030
		<b>1.597.389</b>	<b>-284.838</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		2.741.341	2.928.463
Udskudt skatteaktiv	6	0	73.000
Selskabsskat		0	42.606
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.741.341</u></b>	<b><u>3.044.069</u></b>
Værdipapirer		<u>22.257.360</u>	<u>21.206.578</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>22.257.360</u></b>	<b><u>21.206.578</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>850.655</u></b>	<b><u>306.018</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>25.849.356</u></b>	<b><u>24.556.665</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>25.849.356</u></u></b>	<b><u><u>24.556.665</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>24.790.304</u>	<u>23.192.916</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>24.915.304</u></b>	<b><u>23.317.916</u></b>
Banker		641.750	928.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.375	18.750
Selskabsskat	7	272.927	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>291.536</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>934.052</u></b>	<b><u>1.238.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>934.052</u></b>	<b><u>1.238.749</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>25.849.356</u></b>	<b><u>24.556.665</u></b>

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	391.823	344.294	
Kursreguleringer	1.669.406	0	
	<b>2.061.229</b>	<b>344.294</b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	22.500	
Andre finansielle omkostninger	11.034	29.284	
Kursreguleringer omkostninger	0	584.474	
	<b>11.034</b>	<b>636.258</b>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	374.154	0	
Årets udskudte skat	73.000	-73.000	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.723	35.340	
	<b>433.431</b>	<b>-37.660</b>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	23.192.915	23.317.915
Årets resultat	0	1.597.389	1.597.389
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>24.790.304</b>	<b>24.915.304</b>

## Noter

### 5 Egenkapital (fortsat)

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensat i året	0	73.000
Overført til aktiver	0	-73.000
	<hr/>	<hr/>
Skattemæssigt underskud	0	-73.000
Overført til udskudt skatteaktiv	0	73.000
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	73.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>73.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>7 Selskabsskat</b>		
Betalt udbytteskat	-51.227	0
Beregnet skat af årets resultat	374.154	0
Aconto selskabsskat	-50.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat 31. december 2019</b>	<b>272.927</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 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.”

## Ole Filtenborg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-335414595212

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-05-06 07:03:02Z

NEM ID 

## Anne Filtenborg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-05-06 07:04:07Z

NEM ID 

## John Cubbin

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 2.109.xxx.xxx

2020-05-06 08:12:32Z

NEM ID 

## Anne Filtenborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-605449261623

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-05-06 09:05:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BBE40-B5240-HEEL0-1XKUV-1TE4D-U5ALS

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>