

EJENDOMSSELSKABET ABSALON A/S

Søgade 17 a.
4180 Sorø
CVR-nr. 30691229

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2018

Dirigent

Navn: Vibeke Steen Rønne

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET ABSALON A/S

Søgade 17 a.

4180 Sorø

CVR-nr.: 30691229

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Kammerherre, Hofjægermester Johan Nicolaj Flach de Neergaard, formand

Direktør Lars Grønberg Eskesen

Direktør Knud Børge Pontoppidan

Direktion

Jens Kristian Poulsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EJENDOMSSELSKABET ABSALON 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 26.04.2018

Direktion

Jens Kristian Poulsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Kammerherre,
Hofjægermester Johan
Nicolaj Flach de Neergaard
formand

Direktør Lars Grønborg
Eskesen

Direktør Knud Børge
Pontoppidan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET ABSALON A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ABSALON A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 26.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2017 udgør et overskud på 3.679 t.kr. Resultatet er som forventet.

Selskabet indgår i en teknisk sambeskatning med Stiftelsen Sorø Akademi og tilhørende øvrige datterselskaber ved overførsel af den skattepligtige indkomst til fundatsmæssige uddelinger i Stiftelsen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.958.740	3.958
Af- og nedskrivninger	1	(334.287)	(334)
Driftsresultat		3.624.453	3.624
Andre finansielle indtægter	2	54.722	62
Resultat før skat		3.679.175	3.686
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		3.679.175	3.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.679.175	3.686
		3.679.175	3.686

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		125.345.984	125.680
Materielle anlægsaktiver	3	125.345.984	125.680
Anlægsaktiver		125.345.984	125.680
Likvide beholdninger		3.035	3
Omsætningsaktiver		3.035	3
Aktiver		125.349.019	125.683

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	17.000.000	17.000
Øvrige reserver		(4.022.049)	(4.021)
Overført overskud eller underskud		<u>111.629.571</u>	<u>111.971</u>
Egenkapital		<u>124.607.522</u>	<u>124.950</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		244.869	236
Anden gæld		<u>496.628</u>	<u>497</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>741.497</u>	<u>733</u>
Gældsforpligtelser		<u>741.497</u>	<u>733</u>
Passiver		<u>125.349.019</u>	<u>125.683</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	17.000.000	(4.020.536)	111.970.932	124.950.396
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.513)	(4.020.536)	(4.022.049)
Årets resultat	0	0	3.679.175	3.679.175
Egenkapital ultimo	17.000.000	(4.022.049)	111.629.571	124.607.522

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	334.287	334
	334.287	334

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	54.722	62
	54.722	62

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	128.150.995
Kostpris ultimo	128.150.995
Af- og nedskrivninger primo	(2.470.724)
Årets afskrivninger	(334.287)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.805.011)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	125.345.984

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	17.000	1000	17.000.000
	17.000		17.000.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en teknisk sambeskatning med modervirksomheden Stiftelsen Sorø Akademi. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede husleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets administration.

Ejendomsomkostninger

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

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 indgår i en dansk sambeskatning med søsterselskabet Esbern Snare A/S. Selskabet indgår tillige i en teknisk sambeskatning med modervirksomheden Stiftelsen Sorø Akademi, hvilket medfører, at selskabet overfører årets skattepligtige indkomst til Stiftelsen Sorø Akademi, mod at Stiftelsen Sorø Akademi foretager en tilsvarende uddeling heraf.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring 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	100 år
Anlæg tilknyttet grunde og bygninger	10-20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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