

SCT. ANDREAS ORDENENS EJENDOMSSELSKAB A/S

Hvidovrevej 215
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2018

Henrik Wilson

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SCT. ANDREAS ORDENENS EJENDOMSSELSKAB A/S

Hvidovrevej 215

2650 Hvidovre

Telefonnummer: 33247072

e-mailadresse: henrik@rewidan.dk

CVR-nr: 30810317

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges 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 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13/06/2018

Direktion

Claus Borowski Jørgensen

Bestyrelse

Jørgen Emil Larsen

Brian Toft Hansen

Franck Peter Djursgård

Henrik Vilson

Bjarne Kildeskov

Claus Borowski Jørgensen

Allan Ziegler

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, 13/06/2018

Christian Danielsen , mne2602

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16953199

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er uændrede i forhold til tidligere år og består i at drive udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 af- 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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitut som renter af mellemværende med kapitalejer.

Endvidere omfatter posten renter af gæld.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede levetid, som er:

Grunde og bygninger	50 år. Restværdi er beregnet til 20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år . Restværdi er beregnet til kr. 0%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoterede, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettoskatteaktiver 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter (renteswap)

Renteswaps indregnes ved etableringen i balancen til kostpris og efterfølgende år måles de til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af renteswaps indgår i kortfristede gældsforpligtelser, idet det tilsvarende lån er indfriet.

Årets ændringer i dagsværdien af ovenstående renteswaps indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-473.051	-269.227
Personaleomkostninger	1	-74.887	-55.795
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-176.871	-176.870
Resultat af ordinær primær drift		-724.809	-501.892
Andre finansielle indtægter		373.804	232.331
Øvrige finansielle omkostninger		-66.961	-54.439
Ordinært resultat før skat		-417.966	-324.000
Årets resultat		-417.966	-324.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-417.966	-324.000
I alt		-417.966	-324.000

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.191.608	10.362.413
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.066
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.191.608	10.368.479
Anlægsaktiver i alt		10.191.608	10.368.479
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.000	0
Andre tilgodehavender		98.549	94.629
Periodeafgrænsningsposter		15.691	9.660
Tilgodehavender i alt		120.240	104.289
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.659.525	6.334.248
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.659.525	6.334.248
Likvide beholdninger		121.642	204.787
Omsætningsaktiver i alt		5.901.407	6.643.324
Aktiver i alt		16.093.015	17.011.803

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		15.291.252	15.709.218
Egenkapital i alt		15.791.252	16.209.218
Gæld til banker		91.969	139.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.100	30.745
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		187.694	632.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		301.763	802.585
Gældsforpligtelser i alt		301.763	802.585
Passiver i alt		16.093.015	17.011.803

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	15.709.218	16.209.218
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-417.966	-417.966
Egenkapital, ultimo	500.000	15.291.252	15.791.252

Selskabets kapital består af 500 aktier á kr. 1.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	74.887	55.795
	74.887	55.795
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	11.053.356	30.326
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	11.053.356	30.326
Af- og nedskrivning primo	690.943	24.260
Årets afskrivning	170.805	6.066
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	861.748	30.326
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.191.608	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr. 750.000, som beror hos kapitalejer.

Selskabet er frivilligt momsregistreret og der henstår en momsreguleringsforpligtelse.

Herudover påhviler der ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.

4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 416.600.