



Revisionsfirmaet Christian Danielsen  
REGISTREREDE REVISORER

## Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

Hvidovrevej 215  
2650 Hvidovre  
CVR-nr. 30810317

### Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-05-2016

Kurt Harboe Kærgaard  
Dirigent

Revisionsfirmaet Christian Danielsen ApS  
Egegårdsvej 39C, 1. sal  
2610 Rødovre

TF.: +45 3536 1616  
Fax: +45 3833 6599

cd@revisor-cd.dk  
www.revisor-cd.dk

CVR nr.: 16 95 31 99

**Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S**

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og opstilles af Rewidan Revisionsanpartsselskab.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 18-05-2016

#### Direktion



Henrik Wilson  
Direktør

#### Bestyrelse

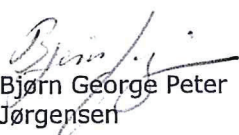


Kurt Harboe Kærgaard  
Formand



Bjarne Kildeskov


Per Karl-Johan Voldfrom



Bjørn George Peter  
Jørgensen



Henrik Wilson



Brian Toft Hansen

Ivan Børge Petersen

## Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til kapitalejerne i Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 opstilling 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, den 18-05-2016

**REVISIONSFIRMET CHRISTIAN DANIELSEN ApS**

CVR-nr. 16953199



Christian Danielsen  
Registreret revisor

**Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S Hvidovrevej 215 2650 Hvidovre
CVR-nr.	30810317
Stiftelsesdato	8. april 1902
Hjemsted	Hvidovre
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Harboe Kærgaard, Formand Bjarne Kildeskov Per Karl-Johan Voldfrom Bjørn George Peter Jørgensen Henrik Wilson Brian Toft Hansen Ivan Børge Petersen
<b>Direktion</b>	Henrik Wilson, Direktør
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMET CHRISTIAN DANIELSEN ApS Egegårdsvej 39C, 1. sal 2610 Rødovre CVR-nr.: 16953199

Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -323.711, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 17.021.090, og en egenkapital på kr. 16.533.218.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Afledte finansielle instrumenter (renteswap)

Renteswaps indregnes ved etableringen i balancen til kostpris og efterfølgende måles 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<u>-281.672</u>	<u>-300.486</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1, 2	<u>176.870</u>	<u>181.898</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458.542</b>	<b>-482.384</b>
Finansielle indtægter		185.590	508.749
Finansielle omkostninger		<u>-50.759</u>	<u>-51.345</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-323.711</b>	<b>-24.980</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-323.711</b></u>	<u><b>-24.980</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-323.711</u>	<u>-24.980</u>
		<b>-323.711</b>	<b>-24.980</b>

Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	10.533.218	10.640.245
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	12.131	18.196
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.545.349</b>	<b>10.658.441</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.545.349</b>	<b>10.658.441</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		147.750	12.700
Andre tilgodehavender		22.288	77.351
Periodeafgrænsningsposter		57.939	32.778
<b>Tilgodehavender</b>		<b>227.977</b>	<b>122.829</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.158.805	6.024.911
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.158.805</b>	<b>6.024.911</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>88.959</b>	<b>416.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.475.741</b>	<b>6.564.153</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.021.090</b>	<b>17.222.594</b>

Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		16.033.218	16.356.930
<b>Egenkapital</b>	3	<b>16.533.218</b>	<b>16.856.930</b>
Gæld til banker	4	185.835	218.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.044	63.439
Anden gæld		183.304	84.000
Periodeafgrænsningsposter		1.689	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>487.872</b>	<b>365.664</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>487.872</b>	<b>365.664</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.021.090</b>	<b>17.222.594</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Udsudte skatteaktiver og forpligtelser	8		

Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S

**Noter**

**1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	30.326	30.326
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.326</b>	<b>30.326</b>
Af- og nedskrivninger primo	-12.130	-6.065
Årets afskrivninger	-6.065	-6.065
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-18.195</b>	<b>-12.130</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.131</b>	<b>18.196</b>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	10.989.578	10.843.797
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	63.778	145.781
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.053.356</b>	<b>10.989.578</b>
Af- og nedskrivninger primo	-349.333	-173.500
Årets afskrivninger	-170.805	-175.833
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-520.138</b>	<b>-349.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.533.218</b>	<b>10.640.245</b>

## Noter

### 3. Registreret kapital mv.

	<u>Primo</u>	<u>Bevægelse</u>	<u>I alt</u>
Selskabskapital	500.000		500.000
Overført resultat	16.356.929	-323.711	16.033.218
	<b>16.856.929</b>	<b>-323.711</b>	<b>16.533.218</b>

Aktie/anpartskapitalen består af 500 aktier à 1.000,- kr.. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser

### 4. Gæld til banker

Selskabet har indgået en renteswapaftale med Nykredit på EUR 695.185,- med et renteloft på 4,25% for perioden 30/12-2010 og frem til den 30/12-2019. Aftalen har pr. 31/12-2015 en negativ markedsværdi på kr. 185.835,- Der er pr. 31/12-2015 ikke et tilsvarende lån.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er frivilligt momsregistreret og der er en reguleringsforpligtelse.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på kr. 750.000,- der er i eget behold.

### 7. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Sct. Andreas Ordenen og de under ordenen hørende legater  
Hvidovrevej 215  
2650 Hvidovre

### 8. Oplysninger om udskudt skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et ikke-bogført skatteaktiv på kr. 244.560