

# **SCT. ANDREAS ORDENENS EJENDOMSSELSKAB A/S**

Hvidovrevej 215  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**03/06/2017**

---

**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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S.

Årsregnskabet 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29/05/2017

## 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 årsregnskab for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, 29/05/2017

Christian Danielsen

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.

## Generelt

Årsregnskabet for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Småanskaffelser under kr. 12.900 straksafskrives.

### 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 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.

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.

### **Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-325.022</b>	<b>-281.672</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-176.870	-176.870
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-501.892</b>	<b>-458.542</b>
Andre finansielle indtægter .....		232.331	185.590
Øvrige finansielle omkostninger .....		-54.439	-50.759
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-324.000</b>	<b>-323.711</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-324.000</b>	<b>-323.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-324.000	-323.711
<b>I alt</b> .....		<b>-324.000</b>	<b>-323.711</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		10.362.413	10.533.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		6.066	12.131
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>10.368.479</b>	<b>10.545.349</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.368.479</b>	<b>10.545.349</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	147.750
Andre tilgodehavender .....		94.629	22.288
Periodeafgrænsningsposter .....		9.660	57.939
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>104.289</b>	<b>227.977</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.334.248	6.158.805
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.334.248</b>	<b>6.158.805</b>
Likvide beholdninger .....		204.787	88.959
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.643.324</b>	<b>6.475.741</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.011.803</b>	<b>17.021.090</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		15.709.218	16.033.218
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.209.218</b>	<b>16.533.218</b>
Gæld til banker .....		139.021	185.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		30.745	117.044
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		632.819	183.304
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.689
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>802.585</b>	<b>487.872</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>802.585</b>	<b>487.872</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.011.803</b>	<b>17.021.090</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	500.000	16.033.218	0	16.533.218
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-324.000	0	-324.000
Egenkapital, ultimo .....	500.000	15.709.218	0	16.209.218

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

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	11.053.356	30.326
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.053.356</b>	<b>30.326</b>
Af- og nedskrivning primo	520.138	18.195
Årets afskrivning	170.805	6.065
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>690.943</b>	<b>24.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.362.413</b>	<b>6.066</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 353.500.