

SCT. ANDREAS ORDENENS EJENDOMSSELSKAB A/S

Hvidovrevej 215
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

21/05/2019

Kurt Kærgaard

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 17/05/2019

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 årsregnskabet for Sct. Andreas Ordenens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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, 17/05/2019

Christian Haahr 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-359.144	-473.051
Personaleomkostninger	1	0	-74.887
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.805	-176.871
Resultat af ordinær primær drift		-529.949	-724.809
Andre finansielle indtægter		275.379	373.804
Øvrige finansielle omkostninger		-728.020	-66.961
Ordinært resultat før skat		-982.590	-417.966
Årets resultat		-982.590	-417.966
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-982.590	-417.966
I alt		-982.590	-417.966

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		10.020.803	10.191.608
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.020.803	10.191.608
Anlægsaktiver i alt		10.020.803	10.191.608
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.000
Andre tilgodehavender		86.275	98.549
Periodeafgrænsningsposter		0	15.691
Tilgodehavender i alt		86.275	120.240
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.998.065	5.659.525
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.998.065	5.659.525
Likvide beholdninger		59.220	121.642
Omsætningsaktiver i alt		5.143.560	5.901.407
Aktiver i alt		15.164.363	16.093.015

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		14.308.662	15.291.252
Egenkapital i alt		14.808.662	15.791.252
Gæld til banker		45.637	91.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.681	22.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		259.383	187.694
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		355.701	301.763
Gældsforpligtelser i alt		355.701	301.763
Passiver i alt		15.164.363	16.093.015

	Note
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	3

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	15.291.252	15.791.252
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-982.590	-982.590
Egenkapital, ultimo	500.000	14.308.662	14.808.662

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

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Løn og gager	0	74.887
	0	74.887
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.053.356
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	11.053.356
Af- og nedskrivning primo	861.748
Årets afskrivning	170.805
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	1.032.553
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.020.803

3. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswapaftale med Nykredit på EUR 695.185 med et renteloft på 4,25% for perioden 30. december 2010 til 20. december 2019. Aftalen har pr. den 31. december 2018 en negativ værdi på kr. 45.637. Der er ikke et modsvarende lån.

4. 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1