

# **Sct. Pauli Invest Kiel ApS**

Møllebækken 15  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**11/06/2018**

**Michael Rasmussen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Sct. Pauli Invest Kiel ApS  
Møllebækken 15  
8600 Silkeborg

Telefonnummer: 21467930

CVR-nr: 30924940

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

Revisto Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sandøvej 1B  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 35465979  
P-enhed: 1019976161

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Sct. Pauli Invest Kiel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31/05/2018

**Direktion**

Michael Skovbo Rasmussen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sct. Pauli Invest Kiel ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Pauli Invest Kiel ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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:

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 blandt andet 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. 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.

Horsens, 31/05/2018

Jesper Sand , mne33731  
Statsautoriseret revisor  
Revisto Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 35465979

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af ejendomme i Tyskland. Den sidste ejendom i porte-føljen er afhændet i regnskabsåret, hvorved alle ejendomme er endeligt realiserede. På baggrund heraf er selskabet uden egentlig aktivitet, og selskabets forventes opløst inden for kort tid. Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2017 udviser et underskud, hvilket af selskabets ledelse opfattes som værende utilfredsstillende.

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Omregning af fremmed valuta

Poster i årsrapporten måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomheden opererer. Selskabets funktionelle valuta er euro.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, værdiansættes til kursen på transaktionsdagen.



## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v. Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen m.v. Øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed/dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabets solidariske hæftelse for danske kildeskatter i forbindelse med koncernens sambeskattede indkomst oplyses i noten om eventualforpligtelser.

## Balance

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide midler, indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter, andre kortfristede værdipapirer med en oprindelig løbetid på mindre end tre måneder samt kassekreditter. Likvide midler indregnes i balancen til den nominelle værdi.

Selskabets sikkerhedsstillelser og pantsætninger over for pengeinstitut oplyses i noten om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed med angivelse af aktivernes regnskabsmæssige værdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 EUR	2016 EUR
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-34.571</b>	<b>57.997</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-34.571</b>	<b>57.997</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	110.000
Andre finansielle indtægter .....		1.650	3.300
Øvrige finansielle omkostninger .....		-253.467	-237.687
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-286.388</b>	<b>-66.390</b>
Skat af årets resultat .....	1	77.979	-38.704
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-208.409</b>	<b>-105.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-208.409	-105.094
<b>I alt</b> .....		<b>-208.409</b>	<b>-105.094</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Grunde og bygninger .....		0	1.295.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.295.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	66.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>66.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.361.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	7.963
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.701
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>9.664</b>
Likvide beholdninger .....		1	19.981
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1</b>	<b>29.645</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1</b>	<b>1.390.645</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv. ....		16.775	16.775
Overført resultat .....		-21.774	186.635
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-4.999</b>	<b>203.410</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	79.743
Andre hensatte forpligtelser .....		0	197.742
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>277.485</b>
Gæld til banker .....		0	510.320
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.000	388.240
Deposita .....		0	11.190
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>909.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>909.750</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1</b>	<b>1.390.645</b>

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

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	16.775	186.635	203.410
Årets resultat .....	0	-208.409	-208.409
Egenkapital, ultimo .....	16.775	-21.774	-4.999

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	77.979	-38.704
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>77.979</u>	<u>-38.704</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger EUR</b>
Kostpris primo	976.024
Tilgang	0
Afgang	-976.024
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	318.976
Årets regulering	-318.976
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af ejendomme i Tyskland. Den sidste ejendom i porte-føljen er afhændet i regnskabsåret, hvorved alle ejendomme er endeligt realiserede. På baggrund heraf er selskabet uden egentlig aktivitet, og selskabets forventes opløst inden for kort tid. Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt haft én ansat.