

---

# ***SALUTARIS ApS***

Linkøpingvej 259, 4000 Roskilde

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 36 53 21 81

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/6 2018

Thomas Lethenborg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SALUTARIS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. juni 2018

## Direktion

Thomas Lethenborg  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SALUTARIS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SALUTARIS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Hellerup, den 11. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Niels Henrik B. Mikkelsen

statsautoriseret revisor

mne16675

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

SALUTARIS ApS  
Linkøpingvej 259  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 36 53 21 81  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Roskilde

**Direktion**

Thomas Lethenborg

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.537</b>	<b>23.401</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-125.344</u>	<u>-10.432</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-21.807</b>	<b>12.969</b>
Finansielle indtægter		589.185	0
Finansielle omkostninger		<u>-89.521</u>	<u>-153.789</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>477.857</b>	<b>-140.820</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>477.857</b>	<b>-140.820</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>477.857</u>	<u>-140.820</u>
		<b>477.857</b>	<b>-140.820</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.040.410	3.119.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.040.410</b>	<b>3.119.286</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.846.528	1.257.343
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.846.528</b>	<b>1.257.343</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.886.938</b>	<b>4.376.629</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.073</b>	<b>47.525</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.073</b>	<b>47.525</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.904.011</b>	<b>4.424.154</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		299.472	-178.385
<b>Egenkapital</b>		<b>349.472</b>	<b>-128.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.367.715	2.436.000
Deposita		56.748	57.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.424.463</b>	<b>2.493.600</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.123.826	2.046.549
Anden gæld		0	2.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.130.076</b>	<b>2.058.939</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.554.539</b>	<b>4.552.539</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.904.011</b>	<b>4.424.154</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	5		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-178.385	-128.385
Årets resultat	0	477.857	477.857
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>299.472</b>	<b>349.472</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer, ejendomme og konsulentarbejde samt dermed beslægtet virksomhed.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	3.129.718
Tilgang i årets løb	46.468
Kostpris 31. december	<u>3.176.186</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.432
Årets afskrivninger	125.344
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>135.776</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.040.410</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>

## 3 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	1.357.343
Kostpris 31. december	<u>1.357.343</u>
Årets opskrivninger	589.185
Opskrivninger 31. december	<u>589.185</u>
Nedskrivninger 1. januar	100.000
Nedskrivninger 31. december	<u>100.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.846.528</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.367.715	2.436.000
Langfristet del	<u>2.367.715</u>	<u>2.436.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.367.715</u></b>	<b><u>2.436.000</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	56.748	57.600
Langfristet del	<u>56.748</u>	<u>57.600</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>56.748</u></b>	<b><u>57.600</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SALUTARIS ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes på forfaldstidspunktet.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til dagsværdien på balancedagen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.