

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

**CVR-nr.: 30810317**

Hvidovrevej 215  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2022 - 30. juni 2022

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

**05/12/2022**

**Claus Borowski Jørgensen  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SCT. ANDREAS ORDENENS EJENDOMSSELSKAB A/S Hvidovrevej 215 2650 Hvidovre  e-mailadresse: henrik@rewidan.dk  CVR-nr.: 30810317 Regnskabsår: 01/01/2022 - 30/06/2022
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Else Sørensens Vej 30, 1 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 – 30. juni 2022 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. 30. juni 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 30. juni 2022.

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 25/11/2022

## Direktion

Claus Borowski Jørgensen

## Bestyrelse

Bjarne Kildeskov

Franck Peter Djursgård

Allan Ziegler

Anders Møllgaard Carlsen

Brian Toft Hansen

Claus Borowski Jørgensen

Søren Holst

# 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 – 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, den 25/11/2022

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 16953199  
Christian Haahr Danielsen, mne2602  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## **Ændret regnskabsår**

Selskabet har omlagt regnskabsåret således at det fremover løber fra den 1. juli – 30. juni. Nærværende omlægningsår omfatter perioden 1. januar – 30. juni 2022. Sammenligningstallene omfatter en periode på 12 måneder.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter udløbet af regnskabsåret ikke indtruffet begivenheder, som kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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.

#### **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 acontoskatter.

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.

#### **Gæld og forpligtelser**

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 30. jun. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-173.291</b>	<b>-188.617</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.403	-170.805
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-258.694</b>	<b>-359.422</b>
Andre finansielle indtægter		532.266	945.997
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.332.835	-18.349
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.059.263</b>	<b>568.226</b>
Andre skatter		0	1.417
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.059.263</b>	<b>569.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.059.263	569.643
<b>I alt</b>		<b>-1.059.263</b>	<b>569.643</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		9.422.985	9.508.388
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.422.985</b>	<b>9.508.388</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.422.985</b>	<b>9.508.388</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.270	22.110
Andre tilgodehavender		205.284	59.046
Periodeafgrænsningsposter		59.961	19.461
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>276.515</b>	<b>100.617</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.183.257	6.358.661
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>5.183.257</b>	<b>6.358.661</b>
Likvide beholdninger		194.728	56.085
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.654.500</b>	<b>6.515.363</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.077.485</b>	<b>16.023.751</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		13.963.030	15.022.293
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>14.463.030</b>	<b>15.522.293</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.549	29.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		550.906	471.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>614.455</b>	<b>501.458</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>614.455</b>	<b>501.458</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.077.485</b>	<b>16.023.751</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

I *Øvrige finansielle omkostninger* er indeholdt dagsværdiregulering af portefølje af noterede papirer med kr. 1.313.331. Værdireguleringen, som er skattemæssigt fradragsberettiget, udgør kr. 1.024.398 efter skat.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er i ejendommen med bogført værdi, kr. 9.422.985 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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1