

Sct. Ols' Ejendomme ApS

Randkløvevej 26
3751 Østermarie
CVR-nr. 32 26 95 59

Årsrapport 2013

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/6 - 2014



Dirigent, Tor Harstrup

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger og selskabsoplysninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sct. Ols' Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østermarie, den 19. maj 2014

Direktionen



Tor Harstrup



Hanne Harstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sct. Ols' Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Ols' Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 19. maj 2014

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer



Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sct. Ols' Ejendomme ApS
Randkløvevej 26
3751 Østermarie

CVR-nr.: 32 26 95 59
Stiftet: 23. juni 2009
Hjemsted: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tor Harstrup
Hanne Harstrup

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Sct. Ols' Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

Regnskabspraksis - fortsat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis - fortsat

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig 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 acontoskatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations-selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22-24,50%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Nettoomsætning	1.355.923	1.324.614
Andre eksterne omkostninger	<u>-302.219</u>	<u>-292.102</u>
BRUTTORESULTAT	1.053.704	1.032.512
2 Afskrivninger	<u>-381.057</u>	<u>-394.142</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	672.647	638.370
Finansielle indtægter	30.664	25.478
Finansielle omkostninger	<u>-16.964</u>	<u>-29.977</u>
RESULTAT FØR SKAT	686.347	633.871
3 Skat af årets resultat	<u>26.100</u>	<u>-168.128</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>712.447</u>	<u>465.743</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	<u>-287.553</u>	<u>-534.257</u>
FORDELT	<u>712.447</u>	<u>465.743</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Grunde og bygninger	13.719.656	14.100.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>315</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>13.719.656</u>	<u>14.100.713</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>13.719.656</u>	<u>14.100.713</u>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	873.556	1.043.466
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.544</u>
Tilgodehavender	<u>873.556</u>	<u>1.048.010</u>
Likvide beholdninger	<u>252</u>	<u>19.349</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>873.808</u>	<u>1.067.359</u>
AKTIVER	<u>14.593.464</u>	<u>15.168.072</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	10.869.044	11.156.597
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
4 EGENKAPITAL	<u>11.994.044</u>	<u>12.281.597</u>
5 Hensættelser til udskudt skat	<u>1.463.000</u>	<u>1.617.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.463.000</u>	<u>1.617.000</u>
Prioritetsgæld	<u>540.938</u>	<u>646.214</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>540.938</u>	<u>646.214</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	95.000	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.500	92.629
6 Selskabsskat	19.900	24.550
Anden gæld	<u>434.082</u>	<u>434.082</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>595.482</u>	<u>623.261</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.136.420</u>	<u>1.269.475</u>
PASSIVER	<u>14.593.464</u>	<u>15.168.072</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme og driftsinventar samt udlejning heraf og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
2 Afskrivninger		
Bygninger	380.742	380.742
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>315</u>	<u>13.400</u>
	<u>381.057</u>	<u>394.142</u>
 3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	127.900	120.550
Rentetillæg	0	4.578
Regulering af udskudt skat	<u>-154.000</u>	<u>43.000</u>
	<u>-26.100</u>	<u>168.128</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	11.156.597	1.000.000
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-287.553	1.000.000
Egenkapital, ultimo	125.000	10.869.044	1.000.000

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5 Hensættelser til udskudt skat

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.
Hensættelser til udskudt skat, primo	1.617.000	1.574.000
Udskudt skat af årets resultat	-154.000	43.000
	1.463.000	1.617.000

6 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	24.550	67.929
Rentetillæg	1.055	4.578
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-25.605	-72.507
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	127.900	120.550
Betalt acontoskat for indeværende år	-108.000	-96.000
Skyldig selskabsskat	19.900	24.550

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo kr.	Langfristet gæld ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>635.938</u>	<u>540.938</u>	<u>95.000</u>	<u>180.938</u>
	<u>635.938</u>	<u>540.938</u>	<u>95.000</u>	<u>180.938</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 31. december 2013 udgør t.kr. 13.720.