

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Ryesgade 31

8000 Århus C

CVR-nr. 26201381

Årsrapport for 2015

(Opstillet uden revision eller review)

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-02-2016

Anders Kirk
Dirigent

PARK ALLÉ 5,4. 8000 AARHUS C
TEL 86195211
FAX 86199471
EMAIL bendt@stendahl.dk
WEB www.stendahl.dk

REGISTRERET REVISOR
BENDT STENDAHL

DANSKE
REVISORER

FSK*

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21-02-2016

Direktion

Jørgen Grønborg
direktør

Bestyrelse

Jørgen Grønborg
direktør

Marianne Mørch

Anders Kirk

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab****Til den daglige ledelse i Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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 opstilling 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.

Aarhus, den 19-02-2016

Revisionsfirmaet Bendt Stendahl**Registreret revisionsfirma**

Bendt Stendahl
Registreret revisor

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS Ryesgade 31 8000 Århus C |
| CVR-nr. | 26201381 |
| Stiftelsesdato | 31-01-2001 |
| Hjemsted | Århus |
| Regnskabsår | 01-01-2015 - 31-12-2015 |
| Bestyrelse | Jørgen Grønberg, direktør Marianne Mørch Anders Kirk |
| Direktion | Jørgen Grønberg, direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet Bendt Stendahl Registreret revisionsfirma Park Allé 5, 4. 8000 Århus C CVR-nr.: 86046717 |

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsbesiddelse og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 307.542, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 10.506.946, og en egenkapital på kr. 7.033.461.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS**Anvendt regnskabspraksis****Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt**Generelt om indregning og måling**

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen**Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der foretages en begrænset driftsmæssig afskrivning på bygningerne, idet disse forventes at bevare en værdi svarende til anskaffelsesprisen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS**Anvendt regnskabspraksis****Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ejendommen er opskrevet til offentlig vurdering pr. 1. oktober 2006. Der foretages en begrænset driftsmæssig afskriving på bygningerne, idet disse forventes at bevare en værdi svarende til anskaffelsesprisen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 675.556 | 655.597 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -126.197 | -126.197 |
| Driftsresultat | | 549.359 | 529.400 |
| Finansielle indtægter | | 83 | 1.037 |
| Finansielle omkostninger | | -83.588 | -107.425 |
| Resultat før skat | | 465.854 | 423.012 |
| Skat af årets resultat | | -158.312 | -113.063 |
| Årets resultat | | 307.542 | 309.949 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 120.000 |
| Overført resultat | | 307.542 | 189.949 |
| | | 307.542 | 309.949 |

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.442.347 | 10.568.544 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.442.347 | 10.568.544 |
| Anlægsaktiver | | 10.442.347 | 10.568.544 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 13.647 |
| Tilgodehavender | | 0 | 13.647 |
| Likvide beholdninger | | 64.599 | 84.443 |
| Omsætningsaktiver | | 64.599 | 98.090 |
| Aktiver | | 10.506.946 | 10.666.634 |

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 1 | 425.000 | 425.000 |
| Reserve for opskrivninger | 2 | 4.362.031 | 4.362.031 |
| Overført resultat | 3 | 2.246.430 | 1.938.887 |
| Egenkapital | | 7.033.461 | 6.725.918 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 1.239.000 | 1.239.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.239.000 | 1.239.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 942.836 | 1.448.604 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 942.836 | 1.448.604 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 42.917 | 42.917 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 708.627 | 681.141 |
| Selskabsskat | | 8.556 | 0 |
| Anden gæld | | 531.549 | 529.054 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.291.649 | 1.253.112 |
| Gældsforpligtelser | | 2.234.485 | 2.701.716 |
| Passiver | | 10.506.946 | 10.666.634 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 425.000 | 425.000 |
| Saldo ultimo | 425.000 | 425.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for opskrivninger

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 4.362.031 | 4.362.031 |
| Saldo ultimo | 4.362.031 | 4.362.031 |

3. Overført resultat

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 1.938.888 | 1.748.938 |
| Årets tilgang | 307.542 | 189.949 |
| Saldo ultimo | 2.246.430 | 1.938.887 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 942.836 | 124.409 | 1.362.521 |
| | 942.836 | 124.409 | 1.362.521 |

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut tkr. 985 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31.12.2015 udgør tkr. 10.442.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Marianne Mørch

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-039666028021

IP: 93.167.34.90

22-02-2016 kl. 05:39:38 UTC

NEM ID 

Anders Peder Kirk

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935419485018

IP: 93.166.227.66

23-02-2016 kl. 07:17:25 UTC

NEM ID 

Jørgen Ulrik Grønborg

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-750621800326

IP: 194.224.154.43

27-02-2016 kl. 13:56:59 UTC

NEM ID 

Jørgen Ulrik Grønborg

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750621800326

IP: 194.224.154.43

27-02-2016 kl. 13:56:59 UTC

NEM ID 

Bendt Stendahl (CVR valideret)

registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Bendt Stendahl

Serienummer: CVR:86046717-RID:78414182

IP: 188.183.95.43

27-02-2016 kl. 14:00:32 UTC

NEM ID 

Anders Peder Kirk

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-935419485018

IP: 93.166.227.66

28-02-2016 kl. 07:21:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EPEIF-ZC40S-NESPV-W3XN8-E11Q1-NHU4U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>