

EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS

Helsingborggade 23
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Arne Frandsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS
Helsingborggade 23
5000 Odense C

CVR-nr: 27512860

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 23/05/2019

Direktion

Arne Prytz Frandsen

Rene Nørgaard Justesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS for regnskabs året 2018 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Odense, 23/05/2019

Morten Andersen , mne15657

Registreret revisor

MA Revision

CVR: 12246099

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme, samt udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.2018 – 31.12.2018 udviser et resultat på DKK -90.082.
Balancen viser en egenkapital på DKK 1.419.161.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, som er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger, der foretages over aktivernes forventede brugstid under hensyntagen til forventet scrapværdi.

Bygninger.....	50 - 100 år, restværdi 75 - 99%
Driftsmateriel og inventar	2 – 5 år, restværdi 0%

Da ejendommen løbende vedligeholdes, og derfor ikke undergår nogen forringelse, er afskrivninger sat lavt.

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 skatteforpligtigelser 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.

Gældsforpligtigelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		-29.376	120.105
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.077	-19.912
Resultat af ordinær primær drift		-50.453	100.193
Øvrige finansielle omkostninger		-44.138	-51.350
Ordinært resultat før skat		-94.591	48.843
Skat af årets resultat		4.509	-9.797
Årets resultat		-90.082	39.046
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-90.082	39.046
I alt		-90.082	39.046

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.340.509	4.361.586
Materielle anlægsaktiver i alt		4.340.509	4.361.586
Anlægsaktiver i alt		4.340.509	4.361.586
Tilgodehavende skat		14.000	0
Periodeafgrænsningsposter		8.415	8.333
Tilgodehavender i alt		22.415	8.333
Likvide beholdninger		2.829	2.827
Omsætningsaktiver i alt		25.244	11.160
Aktiver i alt		4.365.753	4.372.746

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.187.920	1.187.920
Overført resultat		106.241	196.323
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		1.419.161	1.509.243
Hensættelse til udskudt skat		385.317	389.826
Hensatte forpligtelser i alt		385.317	389.826
Gæld til realkreditinstitutter		1.652.418	1.742.006
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.652.418	1.742.006
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	82.000
Gæld til banker		0	13.749
Skyldig selskabsskat		0	44.628
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		823.857	591.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		908.857	731.671
Gældsforpligtelser i alt		2.561.275	2.473.677
Passiver i alt		4.365.753	4.372.746

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

1. ejerpantebrev tkr. 1.000 med pant i fast ejendom, bogført værdi tkr. 4.340.
2. pantebrev tkr. 1.000, med pant i fast ejendom, bogført værdi tkr. 4.340.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0