

# **EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS**

Helsingborggade 23  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Rene Justesen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS  
Helsingborggade 23  
5000 Odense C

CVR-nr: 27512860

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30/05/2017

## Direktion

Arne Prytz Frandsen

Rene Nørgaard Justesen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalhaverne i Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS for regnskabs året 2016 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, 30/05/2017

Morten Andersen  
Registreret revisor  
MA Revision  
CVR: 12246099

# 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
Driftsmateriel og inventar .....	2 - 5 år

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>231.817</b>	<b>201.575</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-19.912	-15.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>211.905</b>	<b>186.575</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-48.638	-94.797
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>163.267</b>	<b>91.778</b>
Skat af årets resultat .....		-8.632	-45.624
<b>Årets resultat</b> .....		<b>154.635</b>	<b>46.154</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	0
Overført resultat .....		53.435	46.154
<b>I alt</b> .....		<b>154.635</b>	<b>46.154</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.381.498	4.158.973
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.381.498</b>	<b>4.158.973</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.381.498</b>	<b>4.158.973</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		8.177	8.042
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.177</b>	<b>8.042</b>
Likvide beholdninger .....		201.982	302.374
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>210.159</b>	<b>310.416</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.591.657</b>	<b>4.469.389</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		1.187.920	1.187.920
Overført resultat .....		157.278	103.845
Forslag til udbytte .....		101.200	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.571.398</b>	<b>1.416.765</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		395.913	427.453
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>395.913</b>	<b>427.453</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.824.766	1.906.125
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.824.766</b>	<b>1.906.125</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		81.000	80.000
Skyldig selskabsskat .....		52.043	19.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		666.537	619.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>799.580</b>	<b>719.046</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.624.346</b>	<b>2.625.171</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.591.657</b>	<b>4.469.389</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Køb og salg af ejendomme, samt udlejningsvirksomhed.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

- ejerpantebrev tkr. 1.000 med pant i fast ejendom, bogført værdi tkr. 4.381.
- pantebrev tkr. 1.000, med pant i fast ejendom, bogført værdi tkr. 4.381.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Arne Frandsen  
Helsingborggade 23  
5000 Odense C.

Rene Justesen  
Skibhusvej 142  
5000 Odense C.

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Ingen