

EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS

Helsingborggade 23
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/07/2020

Arne Frandsen

Dirigent

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 16/07/2020

Direktion

Rene Nørgaard Justesen

Arne Prytz Frandsen

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 2019 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 16/07/2020

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 01.01.2019 – 31.12.2019 udviser et resultat på DKK -76.963.

Balancen viser en egenkapital på DKK 1.342.198.

Resultatet blev som forventet.

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. 2019 - 31. dec. 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | -18.570 | -29.376 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -21.077 | -21.077 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -39.647 | -50.453 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -41.826 | -44.138 |
| Ordinært resultat før skat | | -81.473 | -94.591 |
| Skat af årets resultat | | 4.510 | 4.509 |
| Årets resultat | | -76.963 | -90.082 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -76.963 | -90.082 |
| I alt | | -76.963 | -90.082 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.367.217 | 4.340.509 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.367.217 | 4.340.509 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.367.217 | 4.340.509 |
| Tilgodehavende skat | | 12.000 | 14.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.597 | 8.415 |
| Tilgodehavender i alt | | 20.597 | 22.415 |
| Likvide beholdninger | | 2.827 | 2.829 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 23.424 | 25.244 |
| Aktiver i alt | | 4.390.641 | 4.365.753 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Andre reserver | | 1.187.920 | 1.187.920 |
| Overført resultat | | 29.278 | 106.241 |
| Egenkapital i alt | | 1.342.198 | 1.419.161 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 380.807 | 385.317 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 380.807 | 385.317 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.558.364 | 1.652.418 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.558.364 | 1.652.418 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 89.000 | 85.000 |
| Gældsforpligtelser til kapitalinteresser | | 851.717 | |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 168.555 | 823.857 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.109.272 | 908.857 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.667.636 | 2.561.275 |
| Passiver i alt | | 4.390.641 | 4.365.753 |

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. 4.367.
2. pantebrev tkr. 1.000, med pant i fast ejendom, bogført værdi tkr. 4.367.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2019 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |