

# Revisorerne i Skals

---

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2019/20

### Sct. Mathiasgade 20-26 ApS

Sct. Mathias Gade 5  
8800 Viborg

CVR nr. 30720997

#### **Indsender:**

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. november 2020

#### **Dirigent**

Gerner Bach Nielsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. juli 2019 - 30. juni 2020	11
Balance pr. 30. juni 2020	12
Noter	14

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Sct. Mathiasgade 20-26 ApS  
Sct. Mathias Gade 5  
8800 Viborg

**CVR-nr.:**

30720997

**Stiftelsesdato:**

30.06.07

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Gerner Bach Nielsen

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2659

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Sct. Mathiasgade 20-26 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. november 2020

**Direktion:**

Gerner Bach Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Sct. Mathiasgade 20-26 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sct. Mathiasgade 20-26 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 26. november 2020

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

#### Skatter

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.



# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 75% af kostpris

#### Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	3.703.586	1.043.998
Afskrivninger	<u>-97.335</u>	<u>-100.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>3.606.251</u></b>	<b><u>943.998</u></b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.629	1.880
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.471	-17.573
Andre finansielle omkostninger	<u>-611.658</u>	<u>-147.745</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>2.981.751</u></b>	<b><u>780.560</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-180.341</u>	<u>-171.890</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>2.801.410</u></b>	<b><u>608.670</u></b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>2.801.410</u>	<u>608.670</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.801.410</u></b>	<b><u>608.670</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	18.527.880	18.758.475
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.527.880</b>	<b>18.758.475</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.527.880</b>	<b>18.758.475</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	832.744	0
Andre tilgodehavender	2.779.360	0
Periodeafgrænsningsposter	13.421	12.844
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.625.525</b>	<b>12.844</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	121	6.054
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>121</b>	<b>6.054</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.625.646</b>	<b>18.898</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>22.153.526</b>	<b>18.777.373</b>

## Balance pr. 30. juni 2020

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.810.234	3.008.825
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.935.234</b>	<b>3.133.825</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.601.000	3.684.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.601.000</b>	<b>3.684.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.716.903	10.705.432
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	263.341	185.890
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.980.244</b>	<b>10.891.322</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	97.417	210.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.163.841	515.852
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	360.790	326.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.637.048</b>	<b>1.068.226</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.617.292</b>	<b>11.959.548</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.153.526</b>	<b>18.777.373</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-263.341	-171.890
Regulering af udskudt skat	83.000	0
	<u>-180.341</u>	<u>-171.890</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	10.306.774	8.144.817
--------------------	------------	-----------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 12.600.000 med pant i grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 18.527.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2020 0. tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Gerner Bach Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-214400200429  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 14:57:50  
Underskrevet med NemID

## Gerner Bach Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-214400200429  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 14:57:50  
Underskrevet med NemID

## Martin Anker Petersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 26874097  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 08:04:09  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e2f7ca68xQz241095077

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).