



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SCT. MATHIASGADE 28 APS**

**C/O GERNER BACH NIELSEN, BOYESGADE 2, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. november 2018**

---

**Gerner Bach Nielsen**

**CVR-NR. 30 72 10 04**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SCT. MATHIASGADE 28 ApS c/o Gerner Bach Nielsen Boyesgade 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 72 10 04 Stiftet: 30. juni 2007 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Gerner Bach Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SCT. MATHIASGADE 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. oktober 2018

Direktion:

---

Gerner Bach Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i SCT. MATHIASGADE 28 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SCT. MATHIASGADE 28 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 gøre 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Viborg, den 31. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>426.401</b>	<b>480.207</b>
Af- og nedskrivninger.....		-68.053	-68.053
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>358.348</b>	<b>412.154</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	6.622	25.863
Andre finansielle omkostninger.....	2	-187.153	-163.237
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>177.817</b>	<b>274.780</b>
Skat af årets resultat.....	3	-51.110	-79.255
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>126.707</b>	<b>195.525</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	200.000
Overført resultat.....		126.707	-4.475
<b>I ALT</b> .....		<b>126.707</b>	<b>195.525</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.202.881	8.270.934
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>8.202.881</b>	<b>8.270.934</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.202.881</b>	<b>8.270.934</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		143.633	30.217
Periodeafgrænsningsposter.....		3.434	3.335
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>147.067</b>	<b>33.552</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>147.067</b>	<b>33.552</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.349.948</b>	<b>8.304.486</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		244.550	117.843
Forslag til udbytte.....		0	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>369.550</b>	<b>442.843</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.368.000	1.328.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>1.368.000</b>	<b>1.328.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.923.736	6.077.670
Selskabsskat.....		11.110	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.934.846</b>	<b>6.077.670</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	212.000	213.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		356.860	140.993
Selskabsskat.....		31.922	31.922
Anden gæld.....		66.770	60.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>677.552</b>	<b>455.973</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>6.612.398</b>	<b>6.533.643</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.349.948</b>	<b>8.304.486</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	6.622	25.863		
	<b>6.622</b>	<b>25.863</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	15.867	4.965		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	171.286	158.272		
	<b>187.153</b>	<b>163.237</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.110	31.922		
Regulering af udskudt skat.....	40.000	47.333		
	<b>51.110</b>	<b>79.255</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....		8.952.654		
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>		<b>8.952.654</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		681.720		
Årets afskrivninger .....		68.053		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>		<b>749.773</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>		<b>8.202.881</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	117.843	200.000	442.843
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		126.707		126.707
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>244.550</b>	<b>0</b>	<b>369.550</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.290.670	6.135.736	212.000	4.874.519
Selskabsskat.....	0	11.110	0	0
	<b>6.290.670</b>	<b>6.146.846</b>	<b>212.000</b>	<b>4.874.519</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GBN Holding, Viborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for anden gæld i Palads Hotel A/S, er der tinglyst og deponeret ejerpantebrev på nom. 1.500 tkr., med pant i ejendommen Sct. Mathias Gade 28, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 8.203 tkr. Anden gæld i Palads Hotel A/S der er stillet sikkerhed for pr. 30. juni 2018, udgør 2.007 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst 3 realkreditpantebreve på nom. 2.436 tkr., 2.162 tkr. og 2.150 tkr., med pant i ejendommen Sct. Mathias Gade 28, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 8.203 tkr. Gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2018 udgør 6.136 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for SCT. MATHIASGADE 28 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.