

Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

(CVR-nr. 30907329)

Sct. Knuds Allé 14, Bramming

Årsrapport for 2018/19

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13. december 2019

Dirigent: Søren Schneider Hvidberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 13. december 2019

Direktion

Jesper Hartvigsen

Søren Schneider Hvidberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Bramming, den 13. december 2019

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS
Sct. Knuds Allé 14
6740 Bramming

CVR-nr.: 30 90 73 29
Kommune: Esbjerg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jesper Hartvigsen
Søren Schneider Hvidberg

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ejerforhold

Jesper Hartvigsen Holding ApS, Nørlundvej 3E, 6740 Bramming
SV Holding ApS, Sct. Knuds Allé 14, 6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er i regnskabsåret forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 211.858.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.525.050 og en egenkapital på kr. 1.094.080.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer en positiv indtjening i det kommende driftsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsudgifter

Omkostninger til ejendommenes drift omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	kr. 1.972.814

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 TIL 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	409.986	374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-47.944	-48
DRIFTSRESULTAT	362.042	326
Andre finansielle indtægter.....	13	0
Andre finansielle omkostninger	-68.797	-88
RESULTAT FØR SKAT	293.258	238
2 Skat af årets resultat.....	-81.400	-63
ÅRETS RESULTAT	211.858	175
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
Overført resultat	171.858	175
DISPONERET I ALT	211.858	175

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	6.514.607	6.483
Materielle anlægsaktiver	6.514.607	6.483
ANLÆGSAKTIVER	6.514.607	6.483
Andre tilgodehavender.....	10.443	25
Periodeafgrænsningsposter	0	7
Tilgodehavender	10.443	32
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.443	32
AKTIVER	6.525.050	6.515

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 (t.kr.)
Virksomhedskapital	300.000	300
Overført resultat	754.080	582
Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
4 EGENKAPITAL	1.094.080	882
Prioritetsgæld	4.907.372	5.026
Deposita	133.350	111
5 Langfristede gældsforpligtelser	5.040.722	5.137
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	122.000	120
Kreditinstitutter	133.887	262
Gæld til associerede virksomheder	365	1
Selskabsskat	115.996	81
Anden gæld	18.000	32
Kortfristede gældsforpligtelser	390.248	496
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.430.970	5.633
PASSIVER	6.525.050	6.515
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 (t.kr.)
1 Antal personer beskæftiget		
Bortset fra ulønnede direktører, er der ingen beskæftiget i selskabet	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>81.400</u>	<u>63</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>81.400</u>	<u>63</u>

	Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	6.760.468
Tilgang i årets løb	78.050
Kostpris 30. september 2019	<u>6.838.518</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-275.968
Årets af-/nedskrivninger	-47.943
Af-/nedskrivninger 30. september 2019	<u>-323.911</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>6.514.607</u>

Ejendomsvurderingerne udgør pr. 30. september 2019 kr. 5.060.000.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	300.000	0	300.000
Overført resultat	582.222	171.858	754.080
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000	40.000
	<u>882.222</u>	<u>211.858</u>	<u>1.094.080</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	5.147.407	5.029.372	122.000	3.900.000
Deposita.....	111.050	133.350	0	0
	<u>5.258.457</u>	<u>5.162.722</u>	<u>122.000</u>	<u>3.900.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 5.401.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.514.607.

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for kreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 206.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.514.607.

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.

Jesper Hartvigsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-328883955024 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2019 kl.: 07:11:31
Underskrevet med NemID

Søren Schneider Hvidberg

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-635227232695 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2019 kl.: 10:21:23
Underskrevet med NemID

Søren Schneider Hvidberg

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-635227232695 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2019 kl.: 10:21:23
Underskrevet med NemID

Per Nielsen

Som Revisor
RID: 1075976848674 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2019 kl.: 08:16:28
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c278611 dyrhP31842401

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.