

Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS

**Sct. Mathias Gade 54 - 56
8800 Viborg**

CVR-nr. 31 25 98 86

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. februar 2017

Kim Ricken Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Sct. Mathias Gade 54 - 56 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 9. februar 2017

Direktion

Jørgen Sumborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Møldrup, den 9. februar 2017

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS
Sct. Mathias Gade 54 - 56
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 25 98 86
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. januar 2008
Hjemsted: Viborg

Direktion

Jørgen Sumborg

Revision

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Advokat

DAHL
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Tingvej 9
8800 Viborg

Danske Bank
Sct. Mathias Gade 52
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 656.556, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.556.983.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau, baseret på uafhængig vurdering af ejendommen. Der er dog en naturlig usikkerhed omkring måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er påvirket af den aktuelle økonomiske situation.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er måles til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		2.259.379	1.990
Personaleomkostninger	1	-427.633	-121
Resultat før af- og nedskrivninger		1.831.746	1.869
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.223	-15
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.816.523	1.854
Værdireguleringer af investeringsaktiver		102.184	0
Resultat før finansielle poster		1.918.707	1.854
Finansielle indtægter	2	157.897	146
Finansielle omkostninger		-1.234.819	-1.352
Resultat før skat		841.785	648
Skat af årets resultat	3	-185.229	230
Årets resultat		656.556	878
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		656.556	878
		656.556	878

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	55.000.000	55.043
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>19.807</u>	<u>35</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>55.019.807</u>	<u>55.078</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>55.019.807</u>	<u>55.078</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		211.424	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.942.311</u>	<u>3.873</u>
Tilgodehavender		<u>4.153.735</u>	<u>3.873</u>
Likvide beholdninger		<u>20.677</u>	<u>21</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.174.412</u>	<u>3.894</u>
Aktiver i alt		<u>59.194.219</u>	<u>58.972</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>13.431.983</u>	<u>13.966</u>
Egenkapital	6	<u>13.556.983</u>	<u>14.091</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.021.615</u>	<u>4.172</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.021.615</u>	<u>4.172</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>27.550.079</u>	<u>28.022</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>27.550.079</u>	<u>28.022</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	284.561	285
Banker		4.849.114	5.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.494	22
Anden gæld	8	8.699.384	7.157
Periodeafgrænsningsposter		<u>177.989</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.065.542</u>	<u>12.687</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>41.615.621</u>	<u>40.709</u>
Passiver i alt		<u>59.194.219</u>	<u>58.972</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	417.756	120
Andre omkostninger til social sikring	<u>9.877</u>	<u>1</u>
	<u>427.633</u>	<u>121</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	157.893	146
Andre finansielle indtægter	<u>4</u>	<u>0</u>
	<u>157.897</u>	<u>146</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-150.508</u>	<u>-192</u>
	<u>-150.508</u>	<u>-192</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	185.229	-230
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-335.737</u>	<u>38</u>
	<u>-150.508</u>	<u>-192</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2015	50.292.111
Tilgang i årets løb	<u>40.880</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>50.332.991</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	4.751.253
Årets værdireguleringer	<u>-84.244</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>4.667.009</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>55.000.000</u></u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>76.116</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>76.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	41.086
Årets afskrivninger	<u>15.223</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>56.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>19.807</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	13.965.766	14.090.766
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.526.076	-1.526.076
Årets resultat	0	656.556	656.556
Skat af egenkapitalbevægelser	0	335.737	335.737
Egenkapital 30. september 2016	125.000	13.431.983	13.556.983

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	28.307.254	27.834.640	284.561	25.120.537
	28.307.254	27.834.640	284.561	25.120.537

8 Anden gæld

I anden gæld indgår værdi af fastrenteswap med 8.025 t.kr. Renteswappen løber frem til 31/12 2037. Der er ikke knyttet klausuler på renteswappen, hvorfor det er ledelsens forventning, at den opretholdes til ordinær udløb i 2037.

9 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau, baseret på uafhængig vurdering af ejendommen. Der er dog en naturlig usikkerhed omkring måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er påvirket af den aktuelle økonomiske situation.

Noter

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sumborg Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 27.835, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 55.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.720.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 5.000.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 1.720.000 er deponeret til sikkerhed for moderselskabs gæld.