

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

**Sct. Peders Gade 35, Randers ApS**

Vester Allé 3  
8900 Randers C

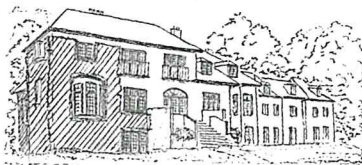
CVR-nr. 33060734

**Årsrapport for regnskabsåret  
1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1/6 2018



Simon Friis Simonsen  
Dirigent



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Sct. Peders Gade 35, Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

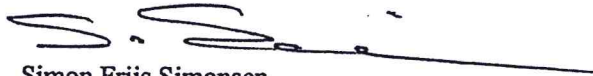
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. maj 2018

**Direktion**



Simon Friis Simonsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Sct. Peders Gade 35, Randers ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Peders Gade 35, Randers ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på selskabets finansielle risici, herunder risici knyttet til selskabets likviditetssituation. Vi henviser til årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for de ovenfor anførte forhold.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Svendborg, den 30. maj 2018

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35486178

  
Johan Groth  
Statsautoriseret revisor  
mne11630

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Sct. Peders Gade 35, Randers ApS Vester Allé 3 Randers By 8900 Randers C
<b>CVR-nr.</b>	33060734
<b>Stiftelsesdato</b>	7. juli 2010
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2017 - 31. december 2017 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Simon Friis Simonsen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Johan Groth, Statsautoriseret revisor Karina Bernth Nørgaard kbn@edelbo.dk
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og drift af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på -114.289 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 2.413.769 kr., og en egenkapital på -401.357 kr.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på -114.289 kr. Virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 2.413.769 kr. og en egenkapital på -401.357 kr.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabets lovpligtige egenkapital kan reetableres ved egen indtjening de kommende år. Ledelsen vil gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens reetablering såfremt behov måtte opstå.

Kapitalejeren har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for gennemførelsen af det kommende års drift.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitalbestemmelser. Selskabets ledelse forventer, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive reetableret via egen indtjening i de kommende regnskabsår. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens reetablering eller selskabets opløsning.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at der er et tilstrækkeligt likviditetsgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabet har et indregnet skatteaktiv på 151.553 kr. pr. balancedagen, der fortrinsvis kan henføres til fremførbare skattemæssige underskud. Udnyttelsen af skatteaktivet er betinget af, at selskabets fremtidige drift bliver overskudsgivende. Der forventes en positiv udvikling i selskabets økonomiske forhold i de kommende år med positive driftsresultater til følge. Med baggrund i denne vurdering opretholdes den bogførte værdi af skatteaktivet pr. 31. december 2017.

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke ud over ovenstående, usikkerheder eller usædvanlige forhold der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Sct. Peders Gade 35, Randers ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Indregningsmetoder og målegrundlag**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-42.256</b>	<b>147.199</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-7.538	-7.382
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49.794</b>	<b>139.817</b>
Finansielle indtægter	3	11.487	6.783
Finansielle omkostninger	4	-108.217	-143.003
<b>Resultat før skat</b>		<b>-146.524</b>	<b>3.597</b>
Skat af årets resultat	5	32.235	-1.868
<b>Årets resultat</b>		<b>-114.289</b>	<b>1.729</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-114.289	1.729
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-114.289</b>	<b>1.729</b>



**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	1.589.509	1.597.047
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.589.509</u>	<u>1.597.047</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.589.509</u>	<u>1.597.047</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.897	18.672
Udsudte skatteaktiver	7	151.553	119.318
Andre tilgodehavender		47.121	193.452
<b>Tilgodehavender</b>		<u>223.571</u>	<u>331.442</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>600.689</u>	<u>675.326</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>824.260</u>	<u>1.006.768</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.413.769</u>	<u>2.603.815</u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Overført resultat	9	-481.357	-367.068
<b>Egenkapital</b>		<u>-401.357</u>	<u>-287.068</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.753.779	1.803.240
Gæld til banker		672.108	696.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<u>2.425.887</u>	<u>2.499.316</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.549	44.360
Anden gæld		143.429	97.730
Periodeafgrænsningsposter		172.261	249.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>389.239</u>	<u>391.567</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.815.126</u>	<u>2.890.883</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.413.769</u>	<u>2.603.815</u>
Eventualforpligtelser	11		
Finansielle instrumenter	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Noter

### 1. Finansielle ricisi

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitalbestemmelser. Selskabets ledelse forventer, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive reableret via egen indtjening i de kommende regnskabsår. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens reablering eller selskabets opløsning.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at der er et tilstrækkeligt likviditetsgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har et indregnet skatteaktiv på 151.553 kr. pr. balancedagen, der fortrinsvis kan henføres til fremførbare skattemæssige underskud. Udnyttelsen af skatteaktivet er betinget af, at selskabets fremtidige drift bliver overskudsgivende. Der forventes en positiv udvikling i selskabets økonomiske forhold i de kommende år med positive driftsresultater til følge. Med baggrund i denne vurdering opretholdes den bogførte værdi af skatteaktivet pr. 31. december 2017.

	2017	2016
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning, ejendomme	7.538	7.382
	<u>7.538</u>	<u>7.382</u>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttet virksomhed	819	599
Andre finansielle indtægter	10.668	6.184
	<u>11.487</u>	<u>6.783</u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	108.217	143.003
	<u>108.217</u>	<u>143.003</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-32.235	1.868
	<u>-32.235</u>	<u>1.868</u>

## Noter

	2017	2016	
<b>6. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	1.617.313	1.522.610	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	94.703	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.617.313</b>	<b>1.617.313</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-20.266	-12.884	
Årets afskrivninger	-7.538	-7.382	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-27.804</b>	<b>-20.266</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.589.509</b>	<b>1.597.047</b>	
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>			
Saldo primo	-119.318	-121.186	
Årets regulering	-32.235	1.868	
	<b>-151.553</b>	<b>-119.318</b>	
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 7. juli 2010.			
<b>9. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-367.068	-368.797	
Årets tilgang	-114.289	1.729	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-481.357</b>	<b>-367.068</b>	
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.753.779	49.659	1.510.252
Gæld til banker	672.108	23.890	563.474
	<b>2.425.887</b>	<b>73.549</b>	<b>2.073.726</b>



## Noter

### 11. Eventualforpligtelser

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Sct. Peders Gade 35, Randers ApS er sambeskattet med moderselskabet Jati Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter Sct. Peders Gade 35, Randers ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

### 12. Finansielle instrumenter

Selskabet har til sikring af langfristede gældsforpligtelser indgået en renteswapaftale med en kontraktmæssig værdi på 2.366.000 kr. Aftalen udløber den 30. december 2019.

Den 31. december 2017 er der en urealiseret værdiregulering på -172.261 kr., der er indregnet i resultatopgørelsen.

### 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld i realkreditinstitut er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Markedsgade 25.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev nom. 500.000 kr. i ejendommen Markedsgade 25.

Direktionen har oplyst, at der herudover ikke forefindes pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller andre forpligtelser.