

Skt. Jørgenskollegiet ApS

c/o Andersen, Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg
CVR-nr. 33 24 90 71

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021.

Hans-Christian Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Skt. Jørgenskollegiet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15. december 2021

Direktion

Hans-Christian Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Skt. Jørgenskollegiet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skt. Jørgenskollegiet ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Brøndby, den 15. december 2021

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skt. Jørgenskollegiet ApS c/o Andersen, Gl. Røsnæsvej 13 4400 Kalundborg
	CVR-nr.: 33 24 90 71
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Hans-Christian Andersen, direktør
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	Halian Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.364.783 mod 603.208 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.050.566 mod 364.788 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2019/20 forventede en bruttofortjeneste for 2020/21 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på 179.798. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste	1.364.783	603.208
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	55.091
3 Personaleomkostninger	-52.324	-83.595
Driftsresultat	1.312.459	574.704
4 Øvrige finansielle omkostninger	-120.917	-121.478
Resultat før skat	1.191.542	453.226
Skat af årets resultat	-140.976	-88.438
Ordinært resultat efter skat	1.050.566	364.788
Årets resultat	1.050.566	364.788
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.400.000	0
Overføres til overført resultat	0	333.134
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	31.654
Disponeret fra overført resultat	-1.349.434	0
Disponeret i alt	1.050.566	364.788

Balance 30. juni

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>8.084.566</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>8.084.566</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>8.084.566</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>9.017.807</u>	<u>12.403</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.017.807</u>	<u>12.403</u>
	Likvide beholdninger	<u>34.023</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.051.830</u>	<u>12.403</u>
	Aktiver i alt	<u>9.051.830</u>	<u>8.096.969</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Øvrige lovpligtige reserver	0	31.654
Overført resultat	271.562	1.589.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.400.000	0
Egenkapital i alt	2.751.562	1.700.996
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	0	59.378
Hensatte forpligtelser i alt	0	59.378
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	4.906.366
Deposita	0	222.983
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	5.129.349
8 Kortfristet del af langfristet gæld	4.909.345	313.907
Gæld til pengeinstitutter	0	5.762
Gæld til tilknyttede virksomheder	663.115	678.604
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	295.548	128.732
Anden gæld	432.260	80.241
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.300.268	1.207.246
Gældsforpligtelser i alt	6.300.268	6.336.595
Passiver i alt	9.051.830	8.096.969
1 Særlige poster		
9 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	1.620.996	0	1.700.996
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.349.434	2.400.000	1.050.566
	80.000	271.562	2.400.000	2.751.562

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Særlige poster		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.</p>		
<p>Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
Indtægter:		
Fortjeneste salg ejendom	793.735	0
	<u>793.735</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	793.735	0
	<u>793.735</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>793.735</u>	<u>0</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	0	55.091
	<u>0</u>	<u>55.091</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	51.920	80.370
Andre omkostninger til social sikring	199	3.225
Personaleomkostninger i øvrigt	205	0
	<u>52.324</u>	<u>83.595</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.157	27.929
Andre finansielle omkostninger	93.760	93.549
	<u>120.917</u>	<u>121.478</u>

Noter

	30/6 2021 kr.	30/6 2020 kr.		
5. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. juli 2020	0	8.052.912		
Kostpris 30. juni 2021	0	8.052.912		
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	0	-23.437		
Årets regulering til dagsværdi	0	55.091		
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	0	31.654		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	8.084.566		
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2020	0	59.378		
	0	59.378		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	0	59.378		
	0	59.378		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.909.345	5.220.273		
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.909.345	-313.907		
	0	4.906.366		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	3.633.971		
8. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.909.345	4.909.345	0	0
	4.909.345	4.909.345	0	0

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Halian Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskabet for betaling af selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skt. Jørgenskollegiet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.