

SCT PEDERSGADE ApS

Rønnevej 11
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/05/2018

Kaj Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SCT PEDERSGADE ApS

Rønnevej 11

4600 Køge

Telefonnummer: 30509395

CVR-nr: 34473293

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nordea

Torvet 14

4600 køge

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for indkomståret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revisionen af årsrapporten for indkomståret for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

.

Virum, den 24/05/2018

Direktion

Ole Milton Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendommen Sct. Pedersgade 29, 4200 Slagelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Stc. Pedersgade ApS for indkomståret er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke over-skridet beløbsgrænserne.

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 fi-nansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resul-tatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivnin-ger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tid-ligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og ak-tivets 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 af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabspo-sten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdig-varer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemateria-ler samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprin-cippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, reali-serede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre ka-pitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poste-ringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabet har fortaget en valuarvurdering af ejendommen som en udlejningsejendom hvor beregningen af ejendommens værdi er baseret på at lejeindtægten for boligdelen er ansat på grundlag af en genudlejnings pris på 850 kr pr m², fratrukket udgiften til renovering af lejemålet inden genudlejning.

Værdiansættelsen er ansat på grundlag af 11.000 kr pr m² og afkast på 4,32 % af nettolejen.

Nyanskaffelser med en kostpris på under 12.300 kr indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige 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 regnskabsmæs-sig 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 nettoskat-teaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 ændrin-ger i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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 måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris sva-rende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		108.034	64.309
Eksterne omkostninger		-46.142	-40.371
Bruttoresultat		61.892	23.938
Resultat af ordinær primær drift		61.892	23.938
Ordinært resultat før skat		61.892	23.938
Skat af årets resultat		-12.956	-5.586
Årets resultat		48.936	18.352
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.936	18.352
I alt		48.936	18.352

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.636.378	4.636.378
Materielle anlægsaktiver i alt		4.636.378	4.636.378
Anlægsaktiver i alt		4.636.378	4.636.378
Andre tilgodehavender		17.040	17.040
Tilgodehavender i alt		17.040	17.040
Likvide beholdninger		34.989	9.403
Omsætningsaktiver i alt		52.029	26.443
Aktiver i alt		4.688.407	4.662.821

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		245.036	196.100
Egenkapital i alt		325.036	276.100
Gæld til realkreditinstitutter		2.699.661	2.999.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.699.661	2.999.559
Gæld til realkreditinstitutter		149.949	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.765	96.765
Skyldig selskabsskat		26.526	13.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.390.470	1.276.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.663.710	1.387.162
Gældsforpligtelser i alt		4.363.371	4.386.721
Passiver i alt		4.688.407	4.662.821

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til en konkret vurdering ud fra overskud og afkast. Selvom beregningerne bygger på kendte beløb, kan der i et marked som det nuværende alligevel opstå usikkerhed om den konkrete dagsværdi. Der er ledelsens opfattelse, at den beregnede dagsværdi ikke med andre metoder kan beregnes mere præcist.