

Sankt Hans Gade 38 ApS
Store Strandstræde 20
1255 København K
CVR-nr. 35866094

**Årsrapport 01.10.2015 -
30.09.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

Dirigent



Navn: Torben Røslér

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sankt Hans Gade 38 ApS
Store Strandstræde 20
1255 København K

CVR-nr.: 35866094

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Sankt Hans Gade 38 ApS.

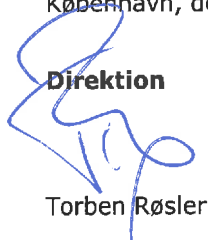
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.12.2016


Direktion
Torben Røslér

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sankt Hans Gade 38 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sankt Hans Gade 38 ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 14.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor



Martin Bødker Ravn

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse, handel og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.251 t.kr., hvilket er som forventet. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 12.882 t.kr. og en egenkapital på 6.760 t.kr.

Alle selskabets ejendomme er solgt i årets løb og selskabets aktiviteter omfatter primært afvikling af de resterende forpligtelser i relation hertil.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		7.531.088	(233.850)
Andre finansielle omkostninger	1	(799.306)	(513.939)
Resultat før skat		6.731.782	(747.789)
Skat af årets resultat	2	(1.480.992)	175.730
Årets resultat		5.250.790	(572.059)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Overført resultat		(749.210)	(572.059)
		5.250.790	(572.059)

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Udskudt skat	3	15.505	0
Finansielle anlægsaktiver		15.505	0
Anlægsaktiver		15.505	0
Varer under fremstilling		0	9.973.675
Varebeholdninger		0	9.973.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.017.315	175.730
Andre tilgodehavender		61.353	413.536
Periodeafgrænsningsposter		8.270	938
Tilgodehavender		8.086.938	590.204
Likvide beholdninger		4.779.500	6.073.426
Omsætningsaktiver		12.866.438	16.637.305
Aktiver		12.881.943	16.637.305

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		680.231	(570.559)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Egenkapital		<u>6.760.231</u>	<u>(490.559)</u>
Bankgæld		46.775	2.836.193
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	13.255.295
Langfristede gældsforpligtelser		<u>46.775</u>	<u>16.091.488</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		932.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.359.183	1.016.101
Skyldig selskabsskat		1.496.497	0
Anden gæld		1.287.257	20.275
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.074.937</u>	<u>1.036.376</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.121.712</u>	<u>17.127.864</u>
Passiver		<u>12.881.943</u>	<u>16.637.305</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(570.559)	0	(490.559)
Koncerntilskud o.l.	0	2.000.000	0	2.000.000
Årets resultat	0	(749.210)	6.000.000	5.250.790
Egenkapital ul- timo	80.000	680.231	6.000.000	6.760.231

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	337.947	425.386
Øvrige finansielle omkostninger	<u>461.359</u>	<u>88.553</u>
	<u>799.306</u>	<u>513.939</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.496.497	0
Ændring af udskudt skat	<u>(15.505)</u>	<u>(175.730)</u>
	<u>1.480.992</u>	<u>(175.730)</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Udskudt skat		
Gældsforpligtelser	<u>15.505</u>	<u>0</u>
	<u>15.505</u>	<u>0</u>

4. Virksomhedskapital

Selskabet er stiftet pr. 04.06.2015 med en virksomhedskapital på 80.000 kr. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
5. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>1.324.749</u>	<u>2.368.000</u>
Eventualforpligtelser overfor tredjemand:	<u>1.324.749</u>	<u>2.368.000</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslér Heaven ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 6. juni 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er der foretaget pantsætning af sikkerhedsdepot.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiv udgør 0 kr.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Røsler Heaven ApS, CVR-nr. 33 04 22 09, Store Strandstræde 20, 1255 København.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet blev stiftet d. 4. juni 2014. Resultatopgørelsens tal for 2014/15 omhandler derfor perioden 04.06.2014 – 30.09.2015 (16 måneder), og er derfor ikke fuldt sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen for de i regnskabsårets solgte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger og administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Varebeholdninger

Varer under fremstilling omfatter ejendomme under opførsel med henblik på salg. Varebeholdninger måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.