

Store Kannikestræde ApS

Gøngehusvej 159
2950 Vedbæk

CVR.nr.: 36 53 26 10

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2018

Marianne Strilau Sachmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	9.
Balance pr. 31/12 2017	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

Store Kannikestræde ApS
Gøngehusvej 159
2950 Vedbæk

CVR.nr.: 36 53 26 10

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 4/2 2015

Bankforbindelse:

Spar Nord Bank

Direktion

Marianne Strilau Sachmann

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

Store Kannikestræde 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Nemli & Partnere Revisionsanpartsselskab

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2018

Direktion

.....
Marianne Strilau Sachmann

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at foretage investeringer i fast ejendom, værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	0 %

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	1.224.612	462.461
Andre eksterne omkostninger	<u>-207.863</u>	<u>-176.762</u>
BRUTTORESULTAT	1.016.749	285.699
1 Af- og nedskrivninger	<u>-125.946</u>	<u>-125.946</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	890.803	159.753
Andre finansielle indtægter	105.110	18.538
Finansielle omkostninger	<u>-138.294</u>	<u>-245.127</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	857.619	-66.836
2 Skat af årets resultat	<u>-155.341</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>702.278</u>	<u>-66.836</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>702.278</u>	<u>-66.836</u>
I ALT	<u>702.278</u>	<u>-66.836</u>

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Grunde og bygninger	14.861.660	14.987.606
Materielle anlægsaktiver i alt	14.861.660	14.987.606
ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.861.660	14.987.606
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.625	10.100
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	149.180	0
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	249.449	272.919
Tilgodehavender i alt	402.254	283.019
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.719.757	2.658.833
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.719.757	2.658.833
Likvide beholdninger	81.855	116.694
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.203.866	3.058.546
AKTIVER I ALT	18.065.526	18.046.152

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Etableringsomkostninger	-3.795	-3.795
4 Overført resultat	630.442	-71.836
EGENKAPITAL I ALT	676.647	-25.631
2 Udskudt skat	105.291	0
Hensatte forpligtelser i alt	105.291	0
5 Anden langfristet gæld	16.485.520	16.927.168
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.485.520	16.927.168
5 Kortfristet del af langfristet gæld	441.648	441.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser	309.637	291.919
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	410.820
Anden gæld	46.783	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	798.068	1.144.615
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	17.283.588	18.071.783
PASSIVER I ALT	18.065.526	18.046.152
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	15.113.552	15.113.552
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>15.113.552</u>	<u>15.113.552</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	125.946	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	125.946	125.946
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>251.892</u>	<u>125.946</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>14.861.660</u>	<u>14.987.606</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>125.946</u>	<u>125.946</u>
Afskrivninger i alt	<u>125.946</u>	<u>125.946</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	50.050	0
Regulering af udskudt skat	105.291	0
	<u>155.341</u>	<u>0</u>
Note 3 - Etableringsomkostninger		
Etableringsomkostninger	<u>-3.795</u>	<u>-3.795</u>
	<u>-3.795</u>	<u>-3.795</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	-71.836	-5.000
Årets resultat	702.278	-66.836
	<u>630.442</u>	<u>-71.836</u>

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
DLR (Nom 5.547.000)	5.263.938	5.481.237
DLR (Nom 5.545.000)	5.246.570	5.471.147
Pantebrev (Nom 3.000.000)	3.000.000	3.000.000
Gældsbrief Stonehill (Nom 2.958.330)	2.958.330	2.958.330
Gældsbrief Stonehill (Nom 458.330)	458.330	458.330
Gæld i alt	16.927.168	17.369.044
Kortfristet del (1. års afdrag)	-441.648	-441.876
Langfristet gæld	16.485.520	16.927.168
Heraf forfalder efter mere end 5 år	8.273.809	8.714.799

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Stonehill ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Stonehill ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i ejendomme for samlet kr. 25.933.000. Heraf kr. 14.800.000 til søsterselskaber.