

**Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS**  
**Skæringvej 88**  
**8520 Lystrup**  
**CVR-nr. 36913746**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Bo Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS  
Skæringvej 88  
8520 Lystrup

CVR-nr.: 36913746

Stiftet: 04.06.2015

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 04.06.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Erik Moritz Hansen, formand  
Jesper Holm Sørensen  
Bo Kristensen

### **Direktion**

Bo Kristensen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.06.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.06.2015 - 30.06.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 04.06.2015 - 30.06.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 11.11.2016

### Direktion

Bo Kristensen  
direktør

### Bestyrelse

Erik Moritz Hansen  
formand

Jesper Holm Sørensen

Bo Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS for regnskabsåret 04.06.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 11.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Leo Gilling  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udvikling af ejendomsprojekt.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 340 t.kr., hvilket vurderes som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår.

### 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

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.652.999
Andre eksterne omkostninger		<u>(264.886)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.388.113</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(265.625)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.122.488</b>
Andre finansielle indtægter		67.979
Andre finansielle omkostninger		<u>(755.152)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>435.315</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(95.769)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>339.546</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>339.546</u>
		<b><u>339.546</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		<u>66.092.467</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>66.092.467</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>76.617</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>76.617</u></b>
Likvide beholdninger		<u>62.958</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>66.232.042</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>66.232.042</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>339.546</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>389.546</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>22.125.754</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>22.125.754</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	332.123
Bankgæld		42.898.584
Deposita		25.000
Skyldig selskabsskat		95.769
Anden gæld		<u>365.266</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>43.716.742</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>65.842.496</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>66.232.042</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	339.546	339.546
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>339.546</b>	<b>389.546</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gager og lønninger	265.625
	<b>265.625</b>

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>	
Aktuel skat	95.769
	<b>95.769</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	332.123	22.125.754	20.797.262
	<b>332.123</b>	<b>22.125.754</b>	<b>20.797.262</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 5.000.000 kr. i ejendom.