

Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS

Løgtenvej 41
8543 Hornslet
CVR-nr. 36913746

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2017

Dirigent

Navn: Erik Moritz Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Skt. Pauls Gade 25 ApS
Løgtelvej 41
8543 Hornslet

CVR-nr.: 36913746

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Erik Moritz Hansen, formand
Jesper Holm Sørensen
Bo Kristensen

Direktion

Bo Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 30.11.2017

Direktion

Bo Kristensen

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 01.07.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets 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 30.11.2017

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 underskud på (1.143) t.kr.

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen ved salg af ejerlejligheder i det nye regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(505.752)	1.388.113
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>(265.625)</u>
Driftsresultat		(505.752)	1.122.488
Andre finansielle indtægter		0	67.979
Andre finansielle omkostninger		<u>(954.891)</u>	<u>(755.152)</u>
Resultat før skat		(1.460.643)	435.315
Skat af årets resultat	2	<u>318.088</u>	<u>(95.769)</u>
Årets resultat		(1.142.555)	339.546
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.142.555)</u>	<u>339.546</u>
		(1.142.555)	339.546

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		94.621.983	66.092.467
Varebeholdninger		94.621.983	66.092.467
Udskudt skat		321.341	0
Andre tilgodehavender		6.250	76.617
Tilgodehavender		327.591	76.617
Likvide beholdninger		226.693	62.958
Omsætningsaktiver		95.176.267	66.232.042
Aktiver		95.176.267	66.232.042

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(803.009)	339.546
Egenkapital		(753.009)	389.546
Gæld til realkreditinstitutter		0	22.125.754
Anden gæld		500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	500.000	22.125.754
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	22.174.501	332.123
Bankgæld		71.586.699	42.898.584
Deposita		0	25.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		425.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.136.054	357.266
Skyldig selskabsskat		99.022	95.769
Anden gæld		8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		95.429.276	43.716.742
Gældsforpligtelser		95.929.276	65.842.496
Passiver		95.176.267	66.232.042
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	339.546	389.546
Årets resultat	0	(1.142.555)	(1.142.555)
Egenkapital ultimo	50.000	(803.009)	(753.009)

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	265.625
	0	265.625
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	95.769
Ændring af udskudt skat	(321.341)	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.253	0
	(318.088)	95.769

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald inden for 12 måneder 2015/16	Forfald efter 12 måneder 2016/17
	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	22.174.501	332.123	0
Anden gæld	0	0	500.000
	22.174.501	332.123	500.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 5.000 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 94.622 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.