

Sankt Hans Gade 18 ApS

Skoleparken 34
8330 Beder
CVR-nr. 36 95 69 09

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

dirigent

Johnny Munk-Hansen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Sankt Hans Gade 18 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 31. maj 2017

Direktion

Johnny Munk-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sankt Hans Gade 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Hans Gade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden/enterprise 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Glostrup, den 31. maj 2017

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sankt Hans Gade 18 ApS
Skoleparken 34
8330 Beder

CVR-nr.: 36 95 69 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Johnny Munk-Hansen

Revisor

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Hovedvejen 94, 1. sal
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er boligudlejning, investeringsvirksomhed, samt aktiviteter naturligt forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 173.000, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 538.331.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sankt Hans Gade 18 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendomme indregnes til kostpris og opskrives efterfølgende til dagsværdi, såfremt denne er højere. Opskrivninger bindes på egenkapitalen.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	
Bygninger	50-100	år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		162.800	98.806
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.088</u>	<u>-16.088</u>
Resultat før finansielle poster		146.712	82.718
Finansielle indtægter	2	44.353	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-410.745</u>	<u>-285.470</u>
Resultat før skat		-219.680	-202.752
Skat af årets resultat	4	<u>46.680</u>	<u>44.605</u>
Årets resultat		<u>-173.000</u>	<u>-158.147</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-173.000</u>	<u>-158.147</u>
		<u>-173.000</u>	<u>-158.147</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>10.969.124</u>	<u>10.983.912</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.969.124</u>	<u>10.983.912</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.969.124</u>	<u>10.983.912</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.972	0
Andre tilgodehavender		<u>10.034</u>	<u>38.945</u>
Tilgodehavender		<u>19.006</u>	<u>38.945</u>
Værdipapirer		<u>190.500</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>190.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>4.917</u>	<u>132.660</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>214.423</u>	<u>171.605</u>
Aktiver i alt		<u>11.183.547</u>	<u>11.155.517</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		569.478	569.478
Overført resultat		-331.147	-158.147
Egenkapital	5	538.331	711.331
Hensættelse til udskudt skat		69.337	116.017
Hensatte forpligtelser i alt		69.337	116.017
Gæld til realkreditinstitutter		8.060.491	8.102.164
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.060.491	8.102.164
Gæld til realkreditinstitutter	6	65.000	65.000
Banker		33.685	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.937.226	1.856.120
Anden gæld		479.477	304.885
Kortfristede gældsforpligtelser		2.515.388	2.226.005
Gældsforpligtelser i alt		10.575.879	10.328.169
Passiver i alt		11.183.547	11.155.517
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.574	0
Andre finansielle indtægter	<u>42.779</u>	<u>0</u>
	<u>44.353</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	87.394	37.191
Andre finansielle omkostninger	<u>323.351</u>	<u>248.279</u>
	<u>410.745</u>	<u>285.470</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-46.680</u>	<u>-44.605</u>
	<u>-46.680</u>	<u>-44.605</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	569.478	-158.147	711.331
Årets resultat	0	0	-173.000	-173.000
Egenkapital 31. december 2016	300.000	569.478	-331.147	538.331

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.800.491	7.842.164
Mellem 1 og 5 år	260.000	260.000
Langfristet del	8.060.491	8.102.164
Inden for et år	65.000	65.000
	8.125.491	8.167.164

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejendomsselskabet af 1836 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret realkreditpantebrev for samlet DKK 8.224.000 med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev DKK 550.000 med pant i ejendommen.