

**Sankt Hans Gade 18 ApS
Skoleparken 34
8330 Beder**

CVR-nr. 36 95 69 09

**Årsrapport for
1. januar 2018 - 31. december 2018
(Selskabets 4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Sankt Hans Gade 18 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 22. maj 2019

Direktion:

Johnny Munk-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sankt Hans Gade 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Hans Gade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 22. maj 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sankt Hans Gade 18 ApS
Skoleparken 34
8330 Beder

CVR nr.: 36 95 69 09

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Johnny Munk-Hansen

Moderselskab:

Ejendomsselskabet af 1836 ApS

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Sankt Hans Gade 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	30-60 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-82.830	1.930
Afskrivninger		673.695	27.472
Resultat af primær drift		-756.525	-25.542
Finansielle indtægter	1	0	12.754
Finansielle omkostninger	2	329.792	360.199
Resultat før skat		-1.086.316	-372.987
Skat af årets resultat	3	-67.287	-79.059
Årets resultat		-1.019.030	-293.928
Resultatdisponering			
Årets resultat		-1.019.030	-293.928
Overført fra tidligere år		-619.587	-325.658
Til disposition		-1.638.616	-619.587
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-1.638.616	-619.587
I alt		-1.638.616	-619.587

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.142.344	14.113.472
Materielle anlægsaktiver i alt		19.142.344	14.113.472
Anlægsaktiver i alt			
		19.142.344	14.113.472
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.693	9.955
Udskudt skatteaktiv		78.862	9.722
Andre tilgodehavender		75.161	0
Periodeafgrænsningsposter		12.129	0
Tilgodehavender i alt		170.846	19.677
Likvide beholdninger		20	4.940
Likvide beholdninger i alt		20	4.940
Omsætningsaktiver i alt		170.866	24.617
Aktiver i alt		19.313.210	14.138.088

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	4	0	563.990
Overført overskud	4	-1.638.616	-619.587
Egenkapital i alt		-1.338.616	244.403
Gæld til realkreditinstitutter	5	7.911.048	7.987.192
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.911.048	7.987.192
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		72.208	69.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.191.033	5.333.055
Anden gæld		477.537	504.288
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.740.778	5.906.493
Gældsforpligtelser i alt		20.651.826	13.893.685
Passiver i alt		19.313.210	14.138.088
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		
Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold	9		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter		2018	2017	
	Øvrige finansielle indtægter		0	12.754	
	Finansielle indtægter i alt		0	12.754	
2	Finansielle omkostninger		2018	2017	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		173.186	49.997	
	Øvrige finansielle omkostninger		156.606	310.202	
	Finansielle omkostninger i alt		329.792	360.199	
3	Skat af årets resultat		2018	2017	
	Årets aktuelle skat		0	0	
	Årets udskudte skat		-67.287	-79.059	
	Skat af årets resultat i alt		-67.287	-79.059	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	300.000	563.990	-619.587	244.403
	Årets resultat	0	-563.990	-1.019.030	-1.583.019
	Egenkapital ultimo	300.000	0	-1.638.616	-1.338.616
5	Gæld til realkreditinstitutter		2018	2017	
	Nykredit H. 6.180.000		6.180.000	6.180.000	
	Nykredit H. 2.044.000		1.803.256	1.876.342	
	Overført til kortfristet gæld		-72.208	-69.150	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		7.911.048	7.987.192	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 7.626.184 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 8.224 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 19.642.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 8.050 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 19.642.

8 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ejendomsselskabet af 1836 ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

9 Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i tidligere år opskrevet ejendommen med DKK 730.100 direkte over egenkapitalen. I indeværende regnskabsår er denne opskrivning ført tilbage. Tilbageførslen af opskrivningen er sket udenom resultatopgørelsen direkte på egenkapitalen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Johnny Munk-Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-684329008903
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 13:44:41
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2019 kl.: 09:11:09
Underskrevet med NemID

Johnny Munk-Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-684329008903
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2019 kl.: 12:48:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1c9ceffesZkp22025697

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.