

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

CVR-nr. 36 95 69 09

**Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 1. april 2020

Direktion:

Mads Lindkær Jensen

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 2019 - 31. december 2019 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 1. april 2020

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:

Mads Lindkær Jensen

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.

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	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

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 salgsmæssige 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 acontoskatter.

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>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		258.865	-82.830
Personaleomkostninger	1	10.667	0
Resultat før afskrivninger		248.198	-82.830
Afskrivninger		209.597	673.695
Resultat af primær drift		38.601	-756.525
Finansielle omkostninger	2	427.118	329.792
Resultat før skat		-388.517	-1.086.316
Skat af årets resultat	3	-27.979	-67.287
Årets resultat		-360.538	-1.019.030
Resultatdisponering			
Årets resultat		-360.538	-1.019.030
Overført fra tidligere år		-1.638.616	-619.587
Til disposition		-1.999.155	-1.638.616
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-1.999.155	-1.638.616
I alt		-1.999.155	-1.638.616

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.523.664	19.142.344
Materielle anlægsaktiver i alt		22.523.664	19.142.344
Anlægsaktiver i alt		22.523.664	19.142.344
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.750	4.693
Udskudt skatteaktiv		99.916	78.862
Andre tilgodehavender		0	75.161
Periodeafgrænsningsposter		8.897	12.129
Tilgodehavender i alt		163.563	170.846
Likvide beholdninger		76.974	20
Likvide beholdninger i alt		76.974	20
Omsætningsaktiver i alt		240.537	170.866
Aktiver i alt		22.764.201	19.313.210

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Overført overskud	4	-1.999.155	-1.638.616
Egenkapital i alt		-1.699.155	-1.338.616
Gæld til realkreditinstitutter	5	7.835.917	7.911.048
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.835.917	7.911.048
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.866	72.208
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.381.392	12.191.033
Anden gæld		1.172.181	477.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.627.439	12.740.778
Gældsforpligtelser i alt		24.463.356	20.651.826
Passiver i alt		22.764.201	19.313.210
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger		2019	2018
	Gager og lønninger		9.590	0
	Øvrige personaleomkostninger		1.077	0
	Personaleomkostninger i alt		10.667	0
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
2	Finansielle omkostninger		2019	2018
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		277.610	173.186
	Øvrige finansielle omkostninger		149.508	156.606
	Finansielle omkostninger i alt		427.118	329.792
3	Skat af årets resultat		2019	2018
	Årets aktuelle skat		0	0
	Årets udskudte skat		-27.979	-67.287
	Skat af årets resultat i alt		-27.979	-67.287
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	300.000	-1.638.616	-1.338.616
	Årets resultat	0	-360.538	-360.538
	Egenkapital ultimo	300.000	-1.999.155	-1.699.155

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2019	2018
	Nykredit H. 6.180.000	6.180.000	6.180.000
	Nykredit H. 2.044.000	1.729.783	1.803.256
	Overført til kortfristet gæld	-73.866	-72.208
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.835.917	7.911.048

Af den langfristede gæld forfalder DKK 7.545.867 til betaling efter 5 år

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. 22.524.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 11.500 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 22.524.

Selskabet har afgivet selvskylder kaution overfor Sankt Hans Gade 20 ApS for mellemværende med pengeinstitutter.

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.

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.

Mads Lindkær Jensen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2020 kl.: 10:20:59
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:25:29
Underskrevet med NemID

Mads Lindkær Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:54:46
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b1f6b60bSgyX56031458

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.