

**Sankt Hans Gade 20 ApS
Siriusvej 1 C
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 36 95 69 25

**Årsrapport for
8. juli 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4/5 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 8. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. juli 2015 - 31. december 2015 for Sankt Hans Gade 20 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. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 4. maj 2016

Direktion:



Johnny Munk-Hansen

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sankt Hans Gade 20 ApS
Siriusvej 1 C
8270 Højbjerg

CVR nr.: 36 95 69 25

Regnskabsår: 08.07 - 31.12

Direktion:

Johnny Munk-Hansen

Revisor:

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Sankt Hans Gade 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ejendomme indregnes til kostpris og opskrives efterfølgende til dagsværdi, såfremt denne er højere. Opskrivninger bindes på egenkapitalen.

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
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

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 fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 8. juli - 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		48.237
Afskrivninger		<u>12.261</u>
Resultat af primær drift		35.976
Finansielle omkostninger	1	<u>208.965</u>
Resultat før skat		-172.989
Skat af årets resultat	2	<u>-38.123</u>
Årets resultat		<u>-134.866</u>
Resultatdisponering		
Årets resultat		<u>-134.866</u>
Til disposition		<u>-134.866</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år		<u>-134.866</u>
I alt		<u>-134.866</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>
		DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>7.987.439</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.987.439</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.987.439</u>
Andre tilgodehavender		<u>59.551</u>
Tilgodehavender i alt		<u>59.551</u>
Likvide beholdninger		<u>9.333</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>9.333</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>68.884</u>
Aktiver i alt		<u>8.056.323</u>

Balance 31. december

	Note	2015 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	3	300.000
Reserve for opskrivninger	3	603.155
Overført overskud	3	-134.866
Egenkapital i alt		768.289
Hensættelse til udskudt skat		132.082
Hensatte forpligtelser i alt		132.082
Gæld til realkreditinstitutter	4	5.639.533
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.639.533
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.255.379
Anden gæld		216.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.516.419
Gældsforpligtelser i alt		7.155.952
Passiver i alt		8.056.323
Eventualposter	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er boligudlejning og investeringsvirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses som tilfredsstillende efter omstændighederne. Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle omkostninger				2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder				19.048
	Øvrige finansielle omkostninger				189.917
	Finansielle omkostninger i alt				208.965
2	Skat af årets resultat				2015
	Årets aktuelle skat				0
	Årets udskudte skat				-38.123
	Skat af årets resultat i alt				-38.123
3	Egenkapital	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Egenkapital i
		kapital	nettoopskriv-	overskud	alt
			ning		
	Saldo primo	300.000	0	0	300.000
	Årets resultat	0	0	-134.866	-134.866
	Årets opskrivning	0	603.155	0	603.155
	Egenkapital ultimo	300.000	603.155	-134.866	768.289

Noter til årsrapporten

4	Gæld til realkreditinstitutter	2015
	Nykredit H. 4.283.000	4.283.000
	Nykredit H. 1.423.000	1.401.533
	Overført til kortfristet gæld	-45.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.639.533

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.414.533 til betaling efter 5 år

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev for samlet DKK 5.730.000 med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev DKK 550.000 med pant i ejendommen.