

**Sankt Hans Gade 20 ApS  
Skoleparken 34  
8330 Beder**

**CVR-nr. 36 95 69 25**

**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 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.

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 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Hans Gade 20 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 20 ApS  
Skoleparken 34  
8330 Beder

CVR nr.: 36 95 69 25

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 20 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 salgsomkostninger 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 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
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>244.834</b>	<b>-99.665</b>
Afskrivninger		204.115	156.031
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>40.719</b>	<b>-255.696</b>
Finansielle indtægter	1	189.138	86.822
Finansielle omkostninger	2	915.848	679.565
<b>Resultat før skat</b>		<b>-685.991</b>	<b>-848.439</b>
Skat af årets resultat	3	-89.130	-120.498
<b>Årets resultat</b>		<b>-596.861</b>	<b>-727.941</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-596.861	-727.941
Overført fra tidligere år		-1.286.059	-558.117
<b>Til disposition</b>		<b>-1.882.920</b>	<b>-1.286.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-1.882.920	-1.286.059
<b>I alt</b>		<b>-1.882.920</b>	<b>-1.286.059</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.792.368	16.310.231
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.792.368</b>	<b>16.310.231</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			
		<b>20.792.368</b>	<b>16.310.231</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.846.935	6.587.493
Udskudt skatteaktiv		207.750	130.039
Andre tilgodehavender		13.960	81.381
Periodeafgrænsningsposter		9.033	10.123
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.077.678</b>	<b>6.824.136</b>
Likvide beholdninger		188.365	50.059
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>188.365</b>	<b>50.059</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.266.043</b>	<b>6.874.195</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>27.058.412</b>	<b>23.184.426</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Overført overskud	4	-1.882.920	-1.286.059
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.582.920</b>	<b>-986.059</b>
<b>Gæld</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	5.459.823	5.511.398
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.459.823</b>	<b>5.511.398</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		51.424	51.000
Gæld til pengeinstitutter		22.118.170	18.131.382
Anden gæld		1.011.915	476.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.181.509</b>	<b>18.659.087</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>28.641.332</b>	<b>24.170.485</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>27.058.412</b>	<b>23.184.426</b>
<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter	7		
	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		189.138	86.822
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>189.138</b>	<b>86.822</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		47.725	11.491
	Øvrige finansielle omkostninger		868.123	668.074
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>915.848</b>	<b>679.565</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Årets aktuelle skat		0	0
	Årets udskudte skat		-89.130	-120.498
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-89.130</b>	<b>-120.498</b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	300.000	-1.286.059	-986.059
	Årets resultat	0	-596.861	-596.861
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>-1.882.920</b>	<b>-1.582.920</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Nykredit H. 4.301.000		4.307.000	4.307.000
	Nykredit H. 1.423.000		1.204.247	1.255.398
	Overført til kortfristet gæld		-51.424	-51.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>5.459.823</b>	<b>5.511.398</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.257.895 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. 5.730 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 20.792.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 11.500 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 20.792.

### 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: d4224980yNnh56031458

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](http://www.esignatur.dk).