

## **Skt. Jørgens Gade 47 ApS**

**Skt. Jørgens Gade 1**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 37988480**

## **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

**3. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-06-2019

---

Lars Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Skt. Jørgens Gade 47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 14-06-2019

### Direktion

Lars Knudsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Skt. Jørgens Gade 47 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skt. Jørgens Gade 47 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, 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Odense C, den 14-06-2019

**e-revisor.com**

**godkendt revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 36412143

Morten Wagner

Registreret revisor

mne32904

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Skt. Jørgens Gade 47 ApS Skt. Jørgens Gade 1 5000 Odense C
Telefon	40284828
E-mail	lkkontakt@live.dk
CVR-nr.	37988480
Stiftelsesdato	7. september 2016
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Lars Knudsen, Direktør
<b>Revisor</b>	e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab Promenadebyen 16 5000 Odense C CVR-nr.: 36412143
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Wagner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i, at renovere og udleje Skt. Jørgens Gade 47 samt hermed beslægtet aktivitet. Ejendommen er solgt i 2019.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 874.429, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 2.359.032, og en egenkapital på kr. 1.037.272.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, udover ejendommen er solgt i 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Skt. Jørgens Gade 47 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger:	20-40 år	0 %

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.154.549</b>	<b>75.808</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.154.549</b>	<b>75.808</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.281	0
Andre finansielle indtægter	2	3.577	2.287
Finansielle omkostninger	3	-23.708	-21.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.144.699</b>	<b>56.483</b>
Skat af årets resultat		-270.270	19.448
<b>Årets resultat</b>		<b>874.429</b>	<b>75.931</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		874.429	75.931
<b>Resultatdisponering</b>		<b>874.429</b>	<b>75.931</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	0	1.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.271.492	0
Andre tilgodehavender		85.078	93.788
Periodeafgrænsningsposter		2.462	5.298
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.359.032</b>	<b>99.086</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>17.123</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.359.032</b>	<b>116.209</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.359.032</b>	<b>1.316.209</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	180.829
Overført resultat		987.272	-67.986
<b>Egenkapital</b>		<b>1.037.272</b>	<b>162.843</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	969.171
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>969.171</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		969.171	0
Gæld til banker		662	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.250
Selskabsskat		270.270	12.232
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.843	42.529
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.814	119.184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.321.760</b>	<b>184.195</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.321.760</b>	<b>1.153.366</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.359.032</b>	<b>1.316.209</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	6		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	0	112.843	162.843
Årets resultat			874.429	874.429
Overført fra overkurs ved emission		-180.829	180.829	0
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-180.829</b>	<b>1.168.101</b>	<b>1.037.272</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således: 50 kapitalandele á kr. 1.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>3.577</u>	<u>2.287</u>
	<b><u>3.577</u></b>	<b><u>2.287</u></b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>23.708</u>	<u>21.612</u>
	<b><u>23.708</u></b>	<b><u>21.612</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.200.000	1.200.000
Afgang i årets løb	<u>-1.200.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>
		<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>969.171</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>969.171</u></b>

**6. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

**7. Eventualaktiver**

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2018

2017

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Knudsen

### Direktør

På vegne af: Lars Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-606373090059

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-15 03:08:02Z

NEM ID 

## Morten Wagner

### Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-16 06:33:51Z

NEM ID 

## Lars Knudsen

### Dirigent

På vegne af: Lars Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-606373090059

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-16 07:02:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 141SJ-M414V-GC23T-DKXKK-MWFN2-2V1SX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>