

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Sankt Claravej 12 IVS

c/o Michael Søndergaard
Frederiksborgvej 198, 4000 Roskilde
CVR-nr. 38 18 68 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2019

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab side 2

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 3

Ledelsesberetning side 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis side 5 - 8

Resultatopgørelse for 2018 side 9

Balance pr. 31. december 2018 side 10 - 11

Noter side 12



LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sankt Clarasvej 12 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2018.

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

Ledelsen skal herved erklære, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør Årsregnskabslovens §135, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2019

Direktion:

Michael Søndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

Til den daglige ledelse i Sankt Claravej 12 IVS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Claravej 12 IVS for regnskabsåret 1. januar – 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

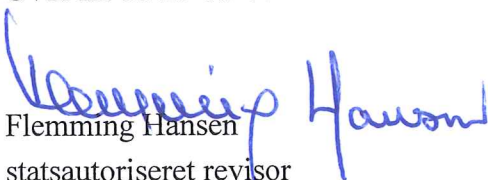
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 31. maj 2019

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionselskab

CVR-nr. 15 27 01 44



Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Sankt Clarasvej 12 IVS
c/o Michael Søndergaard
Frederiksborgvej 198
4000 Roskilde

CVR.nr.: 38 18 68 84
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Michael Søndergaard

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Virksomhedens formål er at eje og udleje erhvervsejendom Sankt Claravej 12, 4000 Roskilde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat kr. -21.227 anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har på generalforsamlingen i året redegjort for selskabets økonomiske stilling. Ifølge redegørelsen er det ledelsens opfattelse, at selskabets økonomiske stilling forbedres, således at lovens krav om kapitalens størrelse kan opfyldes med kommende års overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Sankt Clarasvej 12 IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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:

I bruttofortjeneste er indregnet huslejeindtægter endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab M-Søndergaard Holding IVS, CVR. nr. 37 16 39 45.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtig indkomst.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Bygninger og grunde måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grund og bygninger reguleres til dagsværdi baseret på en vurdering af markedsindikatorer for det område ejendommen er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningernes stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets ejendom er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i ejendommens art og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området Roskilde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Materielle anlægsaktiver - fortsat:

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoppengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettoppengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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. Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018.

	note	2018 kr.	2017 i 1.000 kr
BRUTTOFORTJENESTE		91.779	1
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>44.102</u>	<u>-1</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		47.677	0
Øvrige finansielle omkostninger		<u>74.804</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		-27.127	0
Skat af årets resultat	1	<u>-5.900</u>	<u>0</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>-21.227</u></u>	<u><u>0</u></u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-21.227</u>	<u>0</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>-21.227</u></u>	<u><u>0</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018.

	note	2018 kr.	2017 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Bygninger og grunde		<u>3.240.718</u>	<u>2.950</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>3.240.718</u>	<u>2.950</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>3.240.718</u>	<u>2.950</u>
Andre tilgodehavender		9.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>5.900</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER		<u>14.900</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>776</u>	<u>2</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>15.676</u>	<u>2</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>3.256.394</u></u>	<u><u>2.952</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

		2018	2017 i
	note	kr.	1.000 kr.
<u>PASSIVER:</u>			
Virksomhedskapital	2	1	0
Overført resultat	3	-21.227	0
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>-21.226</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter		1.838.586	1.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.940	0
Anden gæld		<u>1.379.094</u>	<u>1.044</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>3.277.620</u>	<u>2.952</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> I ALT		<u>3.277.620</u>	<u>2.952</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>3.256.394</u>	<u>2.952</u>
Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold	4		
Eventualforpligtelser:	5		

NOTER.

	2018	2017 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-5.900	0
	<u>-5.900</u>	<u>0</u>

Note 2. Virksomhedskapital:

Selskabskapital pr. 31. december 2018	<u>1</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

Note 3. Overført resultat:

Overført resultat pr. 1. januar 2018	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	-21.227	0
Overført resultat pr. 31. december 2018	<u>-21.227</u>	<u>0</u>

Note 4. Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold:

Selskabets kapitalforhold er omfattet af selskabsloven § 119 om kapitaltab. Selskabets ledelse har på en generalforsamling redegjort for selskabets økonomiske stilling, herunder selskabets likviditets- og kapitalforhold. Ledelsen forventer at genetablere virksomhedskapitalen gennem kommende års indtjening.

Note 5. Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

