

Sankt Clara Vej 12 ApS

**Sankt Clara Vej 12
4000 Roskilde**

CVR-nr. 38186884

Årsrapport for 2020

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juli 2021

Michael Søndergaard
Dirigent

Sankt Clara Vej 12 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Sankt Clara Vej 12 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Sankt Clara Vej 12 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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.

Roskilde, den 19. juli 2021

Direktion

Michael Søndergaard
Direktør

Sankt Clara Vej 12 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sankt Clara Vej 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Clara Vej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Ejby, den 19. juli 2021

**Consens, Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne25198

Sankt Clara Vej 12 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sankt Clara Vej 12 ApS Sankt Clara Vej 12 4000 Roskilde
Telefon	20200664
E-mail	mich.sondergaard@gmail.com
CVR-nr.	38186884
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Michael Søndergaard, Direktør
Revisor	Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Fuglevej 51, Ejby 4623 Lille Skensved
Telefon	52167749
E-mail	hp@consens.dk
Hjemmeside	www.consens.dk
CVR-nr.	39751445

Sankt Clara Vej 12 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendommen Sankt Claravej 12, Roskilde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -13.399, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.385.698, og en egenkapital på kr. 63.052.

Sankt Clara Vej 12 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sankt Clara Vej 12 ApS for 2020 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved ejendomsudlejning og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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).

Sankt Clara Vej 12 ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Bygninger	50 år	0%
-----------	-------	----

Aktiver med en lavere kostpris end den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Sankt Clara Vej 12 ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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.

Sankt Clara Vej 12 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		160.083	113.390
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-41.652	-41.652
Andre driftsomkostninger		-7.589	0
Driftsresultat		110.842	71.738
Finansielle omkostninger	1	-123.341	-71.757
Resultat før skat		-12.499	-19
Skat af årets resultat		-900	0
Årets resultat		-13.399	-19
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.399	-19
Resultatdisponering		-13.399	-19

Sankt Clara Vej 12 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.157.414	3.199.066
Materielle anlægsaktiver		<u>3.157.414</u>	<u>3.199.066</u>
Anlægsaktiver		<u>3.157.414</u>	<u>3.199.066</u>
Andre tilgodehavender		224.953	16.589
Tilgodehavender		<u>224.953</u>	<u>16.589</u>
Likvide beholdninger		<u>3.331</u>	<u>17.020</u>
Omsætningsaktiver		<u>228.284</u>	<u>33.609</u>
Aktiver		<u>3.385.698</u>	<u>3.232.675</u>

Sankt Clara Vej 12 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	1
Overført resultat		63.051	76.450
Egenkapital		63.052	76.451
Hensættelser til udskudt skat		900	0
Hensatte forpligtelser		900	0
Gæld til banker		1.547.047	1.766.286
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.547.047	1.766.286
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		144.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	34.939
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.615.699	1.354.999
Kortfristede gældsforpligtelser		1.774.699	1.389.938
Gældsforpligtelser		3.321.746	3.156.224
Passiver		3.385.698	3.232.675
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	123.341	71.757
	<u>123.341</u>	<u>71.757</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.547.047	144.000	971.000
	<u>1.547.047</u>	<u>144.000</u>	<u>971.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede kendte forpligtelse udgør t.kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatterne vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.