

**St. St. Blichersgade 1 ApS
Skoleparken 34
8330 Beder**

CVR-nr. 38 72 49 08

**Årsrapport for
1. januar 2018 - 31. december 2018
(Selskabets 2. regnskabsår)**

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

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 og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for St. St. Blichersgade 1 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 20. maj 2019

Direktion:

Michael Høstgaard Them

Bestyrelse:

Henning Gøeg Nielsen
Them

Mads Lindkær Jensen

Michael Høstgaard

Anne Kynde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i St. St. Blichersgade 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for St. St. Blichersgade 1 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 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 20. maj 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:	St. St. Blichersgade 1 ApS Skoleparken 34 8330 Beder CVR nr.: 38 72 49 08 Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Bestyrelse:	Henning Gøeg Nielsen Mads Lindkær Jensen Michael Høstgaard Them Anne Kynde
Direktion:	Michael Høstgaard Them
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for St. St. Blichersgade 1 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.

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 renteomkostninger, 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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	Restværdi
Bygninger	50-100 år	30-60 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		49.930	58.218
Personaleomkostninger	1	<u>273.408</u>	<u>138.013</u>
Resultat før afskrivninger		-223.477	-79.794
Afskrivninger		<u>98.071</u>	<u>14.755</u>
Resultat af primær drift		-321.548	-94.549
Finansielle omkostninger	2	<u>183.048</u>	<u>287.999</u>
Resultat før skat		-504.597	-382.548
Skat af årets resultat	3	<u>-85.948</u>	<u>-84.161</u>
Årets resultat		-418.649	-298.387
Resultatdisponering			
Årets resultat		-418.649	-298.387
Overført fra tidligere år		<u>-298.387</u>	<u>0</u>
Til disposition		-717.036	-298.387
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>-717.036</u>	<u>-298.387</u>
I alt		-717.036	-298.387

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.528.793	14.598.244
Materielle anlægsaktiver i alt		17.528.793	14.598.244
Anlægsaktiver i alt		17.528.793	14.598.244
Udskudt skatteaktiv		170.109	84.161
Andre tilgodehavender		96.597	31.965
Periodeafgrænsningsposter		7.090	7.055
Tilgodehavender i alt		273.796	123.181
Likvide beholdninger		0	226.066
Likvide beholdninger i alt		0	226.066
Omsætningsaktiver i alt		273.796	349.246
Aktiver i alt		17.802.589	14.947.490

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	3.500.000	3.500.000
Overført overskud	4	-717.036	-298.387
Egenkapital i alt		2.782.964	3.201.613
Gæld til realkreditinstitutter	5	11.387.800	11.576.029
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.387.800	11.576.029
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.235	0
Gæld til pengeinstitutter		3.004.802	0
Anden gæld		532.788	169.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.631.825	169.848
Gældsforpligtelser i alt		15.019.625	11.745.877
Passiver i alt		17.802.589	14.947.490
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018	2017	
	Gager og lønninger	270.000	135.000	
	Øvrige personaleomkostninger	3.408	3.013	
	Personaleomkostninger i alt	273.408	138.013	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.			
2	Finansielle omkostninger	2018	2017	
	Øvrige finansielle omkostninger	183.048	287.999	
	Finansielle omkostninger i alt	183.048	287.999	
3	Skat af årets resultat	2018	2017	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	-85.948	-84.161	
	Skat af årets resultat i alt	-85.948	-84.161	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	
		kapital	overskud	
			Egenkapital i	
			alt	
	Saldo primo	3.500.000	-298.387	3.201.613
	Årets resultat	0	-418.649	-418.649
	Egenkapital ultimo	3.500.000	-717.036	2.782.964
5	Gæld til realkreditinstitutter	2018	2017	
	DLR Kredit H 8.700.000	8.700.000	8.700.000	
	DLR Kredit H 2.900.000	2.782.035	2.876.029	
	Overført til kortfristet gæld	-94.235	0	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.387.800	11.576.029	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 11.008.924 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. 11.600 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 17.528.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 1.383 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 17.528.

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.

Michael Høstgaard Them

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-441157200397
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 17:00:13
Underskrevet med NemID

Henning Gøeg Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-719525572828
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 17:49:26
Underskrevet med NemID

Mads Lindkær Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 19:02:42
Underskrevet med NemID

Michael Høstgaard Them

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-441157200397
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 17:04:31
Underskrevet med NemID

Anne Kynde

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-601811702980
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 17:02:51
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2019 kl.: 09:16:32
Underskrevet med NemID

Michael Høstgaard Them

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-441157200397
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2019 kl.: 10:28:58
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 671e37eawrsh21898209