

St. St. Blichersgade 1 ApS

Søndergade 30

8700 Horsens

CVR-nr. 38 72 49 08

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 14/05 2020

Michael Them
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

St. St. Blichersgade 1 ApS
Søndergade 30
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 72 49 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Henning Gøeg Nielsen, formand
Anne Kynde
Michael Høstgaard Them
Mads Lindkær Jensen

Direktion

Michael Høstgaard Them, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for St. St. Blichersgade 1 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. maj 2020

Direktion

Michael Høstgaard Them
direktør

Bestyrelse

Henning Gøeg Nielsen
formand

Anne Kynde

Michael Høstgaard Them

Mads Lindkær Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i St. St. Blichersgade 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for St. St. Blichersgade 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. maj 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er boligudlejning, investeringsvirksomhed samt aktiviteter naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 438.522, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.344.442.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for St. St. Blichersgade 1 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift og vedligehold af ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lokaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		169.119	49.931
Personaleomkostninger	1	<u>(47.871)</u>	<u>(273.408)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		121.248	(223.477)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(168.073)</u>	<u>(98.071)</u>
Resultat før finansielle poster		(46.825)	(321.548)
Finansielle omkostninger	2	<u>(440.121)</u>	<u>(183.049)</u>
Resultat før skat		(486.946)	(504.597)
Skat af årets resultat	3	<u>48.424</u>	<u>85.948</u>
Årets resultat		<u>(438.522)</u>	<u>(418.649)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(438.522)</u>	<u>(418.649)</u>
		<u>(438.522)</u>	<u>(418.649)</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.455.225	17.528.795
Materielle anlægsaktiver	4	<u>21.455.225</u>	<u>17.528.795</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.455.225</u>	<u>17.528.795</u>
Andre tilgodehavender		115.296	96.595
Udskudt skatteaktiv	5	218.533	170.109
Periodeafgrænsningsposter		7.234	7.090
Tilgodehavender		<u>341.063</u>	<u>273.794</u>
Likvide beholdninger		<u>75.962</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>417.025</u>	<u>273.794</u>
Aktiver i alt		<u>21.872.250</u>	<u>17.802.589</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		(1.155.558)	(717.036)
Egenkapital		<u>2.344.442</u>	<u>2.782.964</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.293.323</u>	<u>11.387.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>11.293.323</u>	<u>11.387.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	94.477	94.235
Banker	6	5.990.905	3.004.802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.122	446.994
Gæld til associerede virksomheder		1.844.981	0
Anden gæld		<u>267.000</u>	<u>85.794</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.234.485</u>	<u>3.631.825</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.527.808</u>	<u>15.019.625</u>
Passiver i alt		<u>21.872.250</u>	<u>17.802.589</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	3.500.000	(717.036)	2.782.964
Årets resultat	0	(438.522)	(438.522)
Egenkapital 31. december 2019	<u>3.500.000</u>	<u>(1.155.558)</u>	<u>2.344.442</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	45.000	270.000
Andre personaleomkostninger	<u>2.871</u>	<u>3.408</u>
	<u>47.871</u>	<u>273.408</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>440.121</u>	<u>183.049</u>
	<u>440.121</u>	<u>183.049</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>(48.424)</u>	<u>(85.948)</u>
	<u>(48.424)</u>	<u>(85.948)</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	17.641.620
Tilgang i årets løb	4.247.496
Afgang i årets løb	<u>(154.538)</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>21.734.578</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	112.827
Årets afskrivninger	168.072
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(1.546)</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>279.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>21.455.225</u>

	2019	2018
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	(170.109)	(84.161)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(48.424)	(85.948)
Overført til aktiver	<u>218.533</u>	<u>170.109</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.904.801	11.003.688
Mellem 1 og 5 år	<u>388.522</u>	<u>384.112</u>
Langfristet del	11.293.323	11.387.800
Inden for et år	<u>94.477</u>	<u>94.235</u>
	<u>11.387.800</u>	<u>11.482.035</u>

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.388, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 21.455.