



CENTERREVISION BILLUND
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Åstvej 10 B · 7190 Billund
Tlf. 75 35 33 88 · Fax 75 35 36 09
post@centerrevision.dk · www.centerrevision.dk
CVR-nr. 20806346

Havnegade 71, Odense ApS

Roldvej 55, Rold
Rold
5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 39837358

Årsrapport 2019/20

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. december 2020

Søren Gørup Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Havnegade 71, Odense ApS Roldvej 55, Rold Rold 5492 Vissenbjerg 61376009
Telefon	61376009
E-mail	soren.gorup@icloud.com
CVR-nr.	39837358
Stiftelsesdato	3. september 2018
Hjemsted	Assens
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Søren Gørup Christiansen, Direktør
Moderselskab	SGC 1 Holding ApS
Revisor	Centerrevision Billund Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Aastvej 10B 7190 Billund
CVR-nr.	20806346
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 2. december 2020.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendommen på Havnegade 71, 5000 Odense C

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 628.967, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 5.468.551, og en egenkapital på kr. 2.857.070.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Selskabets sidste ejendomme er solgt efter regnskabsårets udløb. Selskabet forventes opløst i regnskabsåret 20/21.



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Havnegade 71, Odense 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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.

Vissenbjerg, den 2. december 2020

Direktion

Søren Gørup Christiansen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Havnegade 71, Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 71, Odense ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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.

Billund, den 2. december 2020

Centerrevision Billund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten
Statsautoriseret revisor
mne8926



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Havnegade 71, Odense ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der foretages skattemæssige afskrivninger efter saldometoden.

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

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 finansiel 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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.


Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		245.067	105.803
Personaleomkostninger	1	0	0
Fortjeneste ved salg af ejendom		767.174	0
Driftsresultat		1.012.241	105.803
Andre finansielle indtægter	2	-245	109
Finansielle omkostninger	3	-205.687	-100.738
Resultat før skat		806.309	5.174
Skat af årets resultat		-177.342	-1.193
Årets resultat		628.967	3.981
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	0
Overført resultat		28.967	3.981
Resultatdisponering		628.967	3.981


Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.300	0
Investeringsejendomme		3.682.000	5.100.000
Materielle anlægsaktiver		<u>3.700.300</u>	<u>5.100.000</u>
Anlægsaktiver		<u>3.700.300</u>	<u>5.100.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	10.108
Periodeafgrænsningsposter		5.589	0
Tilgodehavender		<u>5.589</u>	<u>10.108</u>
Likvide beholdninger		<u>1.762.662</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.768.251</u>	<u>10.108</u>
Aktiver		<u>5.468.551</u>	<u>5.110.108</u>


Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	2.174.122	2.508.542
Overført resultat	6	32.948	3.981
Udbytte for regnskabsåret	7	600.000	0
Egenkapital		2.857.070	2.562.523
Hensættelser til udskudt skat	8	613.214	707.538
Hensatte forpligtelser		613.214	707.538
Gæld pantebreve		813.244	1.300.199
Selskabsskat, sambeskatning		177.342	1.193
Langfristede gældsforpligtelser	9	990.586	1.301.392
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		57.722	79.552
Gæld til banker		0	694
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.650	11.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	425.979
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		480.440	20.780
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		457.869	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.007.681	538.655
Gældsforpligtelser		1.998.267	1.840.047
Passiver		5.468.551	5.110.108
Eventualforpligtelser	10		



Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>-245</u>	<u>109</u>
	-245	109
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	11.829
Andre finansielle omkostninger	<u>205.687</u>	<u>88.909</u>
	205.687	100.738
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	2.508.542	0
Årets tilgang	0	2.508.542
Årets afgang	<u>-334.420</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	2.174.122	2.508.542
6. Overført resultat		
Saldo primo	3.981	0
Årets tilgang	<u>28.967</u>	<u>3.981</u>
Saldo ultimo	32.948	3.981
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	<u>600.000</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	600.000	0
8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	<u>613.214</u>	<u>707.538</u>
Saldo ultimo	613.214	707.538



Noter

	2019/20	2018/19
9. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til banker	813.244	57.722
Selskabsskat, sambeskatning	177.342	0
	<u>990.586</u>	<u>569.679</u>

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SGC 1 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Ved indfrielse af gæld i pantebreve, indfries til kurs 110,00, samt er der 3 måneders varsel til en termin.