

Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S

**Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm**

CVR-nr. 56 74 72 14

ÅRSRAPPORT

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 11/12 2018



Christian Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 11/12 2018

Direktion



Marie Kærsgaard

Bestyrelse



Christian Kær
formand



Kirsten Ebdrup



Susan Astani-Kjær



Ole Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.


Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 11/12 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 56 74 72 14
Stiftet: 30. november 1951
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Christian Kjær, formand
Susan Astani-Kjær
Ole Svendsen
Kirsten Ebdrup

Direktion

Marie Kærsgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter for beboelses- og erhvervslejemål, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte til drift af udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inkl. feriepenge samt omkostninger til social sikring mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

| | <u>Brugstid</u> |
|-------------------------|-----------------|
| Bygninger | 100 år |
| Tekniske installationer | 10-25 år |

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Udbytte

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

| Note | 2017/18 | 2016/17 kr. 1.000 |
|---|--------------------|----------------------|
| Nettoomsætning..... | 1.773.352 | 1.686 |
| Ejendommens driftsomkostninger..... | -386.865 | -289 |
| Andre eksterne omkostninger..... | -188.804 | -178 |
| BRUTTORESULTAT | 1.197.683 | 1.219 |
| 1 Personaleomkostninger..... | -390.537 | -507 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -268.167 | -268 |
| DRIFTSRESULTAT | 538.979 | 444 |
| 2 Andre finansielle indtægter..... | 6.614.288 | 18.737 |
| 3 Andre finansielle omkostninger..... | -20.642.032 | -8.948 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -13.488.765 | 10.233 |
| 4 Skat af årets resultat..... | 2.966.475 | -2.313 |
| ÅRETS RESULTAT | -10.522.290 | 7.920 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -10.522.290 | 7.920 |
| DISPONERET I ALT | -10.522.290 | 7.920 |

Balance 30. september
AKTIVER

| Note | 2018 | 2017 kr. 1.000 |
|--|--------------------|-------------------|
| 5 Grunde og bygninger | 18.333.374 | 18.602 |
| Materielle anlægsaktiver | 18.333.374 | 18.602 |
| ANLÆGSAKTIVER | 18.333.374 | 18.602 |
| Selskabsskat | 645.063 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 174.914 | 666 |
| Udskudt skatteaktiv | 2.961.475 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 23.340 | 23 |
| Tilgodehavender | 3.804.792 | 689 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 97.699.282 | 111.656 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 97.699.282 | 111.656 |
| Likvide beholdninger | 65.790.149 | 61.176 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 167.294.223 | 173.521 |
| AKTIVER | 185.627.597 | 192.123 |

Balance 30. september
PASSIVER

| Note | 2018 | 2017 kr. 1.000 |
|---|--------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital..... | 10.000.000 | 10.000 |
| Reserve for opskrivninger | 2.927.580 | 2.928 |
| Overført resultat..... | 158.487.434 | 169.009 |
| 6 EGENKAPITAL..... | 171.415.014 | 181.937 |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 5 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 0 | 5 |
| Prioritetsgæld..... | 5.399.696 | 5.668 |
| Deposita..... | 681.407 | 615 |
| Selskabsskat..... | 0 | 1.855 |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser..... | 6.081.103 | 8.138 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 263.425 | 259 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 322.577 | 178 |
| Selskabsskat..... | 0 | 1.269 |
| Anden gæld..... | 7.336.841 | 257 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 208.637 | 80 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 8.131.480 | 2.043 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 14.212.583 | 10.181 |
| PASSIVER | 185.627.597 | 192.123 |
| 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | 2017/18 | 2016/17 kr. 1.000 |
|---|-------------------|----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger..... | 387.356 | 505 |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 3.181 | 2 |
| | 390.537 | 507 |
| 2 Andre finansielle indtægter | | |
| Renter, obligationer, omsætningsaktiver | 1.898.006 | 2.276 |
| Renter, udenlandsk valutakonti | 1.640.948 | 1.338 |
| Udbytter, omsætningsaktiver..... | 969.301 | 798 |
| Kursgevinst og - regulering værdipapir..... | 2.106.033 | 14.325 |
| | 6.614.288 | 18.737 |
| 3 Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, udenlandsk valuta..... | 26.769 | 17 |
| Kurstab og - regulering værdipapir..... | 15.567.433 | 6.707 |
| Realiseret tab valuta..... | 5.020.139 | 2.153 |
| Prioritetsrenter, kreditforeninger | 22.103 | 34 |
| Tillæg til selskabsskat mv..... | 5.588 | 37 |
| | 20.642.032 | 8.948 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 0 | 2.314 |
| Regulering af udskudt skat | -2.966.475 | -1 |
| | -2.966.475 | 2.313 |

Noter

| | Grunde og bygninger |
|--|----------------------------|
| 5 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. oktober 2017 | 22.622.755 |
| Årets tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. september 2018 | 22.622.755 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 1. oktober 2017 | 2.927.580 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 30. september 2018 | 2.927.580 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 1. oktober 2017 | -6.948.794 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver..... | 0 |
| Af-/nedskrivninger..... | -268.167 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2018 | -7.216.961 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018..... | 18.333.374 |
| | <hr/> <hr/> |

Noter

| | 1/10 2017 | Forslag til resultatdis- ponering | 30/9 2018 |
|--------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| 6 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | 2.927.580 | 0 | 2.927.580 |
| Overført resultat..... | 169.009.724 | -10.522.290 | 158.487.434 |
| | 181.937.304 | -10.522.290 | 171.415.014 |

Aktiekapitalen er fordelt således:

A aktier

| | | |
|----------------------|-------------|------------------|
| stk.10 aktier á nom. | 10.000 kr. | 100.000 |
| stk.19 aktier á nom. | 5.000 kr. | 95.000 |
| stk.4 aktier á nom. | 1.000 kr. | 4.000 |
| stk.22 aktier á nom. | 500 kr. | 11.000 |
| stk.12 aktier á nom. | 800.000 kr. | 9.600.000 |
| stk.1 aktier á nom. | 100.000 kr. | 100.000 |
| | | 9.910.000 |

B aktier

| | | |
|----------------------|-----------|---------------|
| stk.12 aktier á nom. | 5.000 kr. | 60.000 |
| stk.20 aktier á nom. | 1.000 kr. | 20.000 |
| stk.19 aktier á nom. | 500 kr. | 9.500 |
| stk.5 aktier á nom. | 100 kr. | 500 |
| | | 90.000 |

Aktiekapital i alt

10.000.000

| | 1/10 2017 Gæld i alt | 30/9 2018 Gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 5.927.130 | 5.663.121 | 263.425 | 4.351.791 |
| Deposita..... | 615.025 | 681.407 | 0 | 681.407 |
| Selskabsskat..... | 1.854.761 | 0 | 0 | 0 |
| | 8.396.916 | 6.344.528 | 263.425 | 5.033.198 |

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 5.663.121, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 18.333.374.