

Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S

Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr. 56 74 72 14

ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24. 2. 2018



Christian Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hørsholm, den 25/12 2018

Direktion




Marie Kærsgaard

Bestyrelse

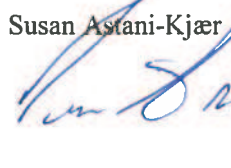


Christian Kjær
formand




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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 23/2 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
	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 2016/17 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 nominel 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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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. 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	2016/17	2015/16 kr. 1.000
Nettoomsætning.....	1.686.323	1.381
Ejendommens driftsomkostninger.....	-289.881	-271
Andre eksterne omkostninger.....	-177.743	-269
BRUTTORESULTAT	1.218.699	841
1 Personaleomkostninger.....	-507.883	-432
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-268.167	-270
DRIFTSRESULTAT	442.649	139
2 Andre finansielle indtægter.....	18.737.581	14.195
3 Andre finansielle omkostninger.....	-8.947.085	-7.527
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	10.233.145	6.807
4 Skat af årets resultat.....	-2.312.829	-1.556
ÅRETS RESULTAT	7.920.316	5.251
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	7.920.316	5.251
DISPONERET I ALT	7.920.316	5.251

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	18.601.541	18.870
Materielle anlægsaktiver	18.601.541	18.870
ANLÆGSAKTIVER	18.601.541	18.870
Andre tilgodehavender	665.460	770
Periodeafgrænsningsposter	23.119	25
Tilgodehavender	688.579	795
Andre værdipapirer og kapitalandele	111.652.912	102.735
Værdipapirer og kapitalandele	111.652.912	102.735
Likvide beholdninger	61.178.702	60.725
OMSÆTNINGSAKTIVER	173.520.193	164.255
AKTIVER	192.121.734	183.125

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital	10.000.000	10.000
Reserve for opskrivninger	2.927.580	2.928
Overført resultat	169.009.724	161.089
6 EGENKAPITAL	181.937.304	174.017
Hensættelse til udskudt skat	5.000	6
HENSATTE FORPLIGTELSER	5.000	6
Prioritetsgæld	5.668.040	5.943
Deposita	615.025	609
Selskabsskat	1.854.761	1.232
7 Langfristede gældsforpligtelser	8.137.826	7.784
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	259.090	243
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.157	152
8 Selskabsskat	1.269.061	637
Anden gæld	256.083	286
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	80.213	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.041.604	1.318
GÆLDSFORPLIGTELSER	10.179.430	9.102
PASSIVER	192.121.734	183.125
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	504.740	428
Andre omkostninger til social sikring.....	3.143	4
	507.883	432
2 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver.....	0	1
Renter, obligationer, omsætningsaktiver	3.614.127	3.800
Udbytter, omsætningsaktiver.....	797.937	923
Realiseret gevinst værdipapirer	6.182.049	5.751
Kursregulering værdipapirer.....	8.143.468	3.720
	18.737.581	14.195
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, udenlandsk valuta.....	16.626	0
Realiseret tab værdipapirer	801.544	777
Realiseret tab valuta.....	2.152.974	108
Urealiseret tab værdipapirer	5.905.394	6.558
Prioritetsrenter, kreditforeninger	33.553	62
Tillæg til selskabsskat.....	36.994	22
	8.947.085	7.527
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	2.314.202	1.557
Regulering af udskudt skat	-1.373	0
Regulering af tidligere års skat	0	-1
	2.312.829	1.556

Noter

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2016	22.622.755
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2017	22.622.755
Opskrivninger 1. oktober 2016	2.927.580
Opskrivninger 30. september 2017	2.927.580
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2016	-6.680.627
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-268.167
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-6.948.794
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	18.601.541

Noter

	1/10 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2017
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	10.000.000	0	10.000.000
Reserve for opskrivninger	2.927.580	0	2.927.580
Overført resultat.....	161.089.408	7.920.316	169.009.724
	174.016.988	7.920.316	181.937.304

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 2016 Gæld i alt	30/9 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.186.349	5.927.130	259.090	4.632.948
Deposita.....	609.160	615.025	0	615.025
Selskabsskat.....	1.232.067	1.854.761	0	0
	8.027.576	8.396.916	259.090	5.247.973

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	636.998	1.726
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser	1.232.067	616
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser	-1.854.761	-1.232
Udbytteskat	-131.175	-133
Udenlandsk udbytteskat	-30.266	-48
Skat af årets resultat	2.314.202	1.557
Regulering af tidligere års skat	0	-1
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-636.998	-1.726
Betalt ordinær acontoskat	-298.000	-144
Procentregulering, selskabsskat	36.994	22
	<u>1.269.061</u>	<u>637</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 5.927.130, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 18.601.541.