

Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S

**Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm**

CVR-nr. 56 74 72 14

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 16 / 1 2017


Christian Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 16 / 1 ~~2016~~ 2017

Direktion


Marie Kærsgaard

Bestyrelse


Christian Kjær
Formand


Kirsten Ebdrup


Susan Astani-Kjær


Ole Svendsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

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 2015 - 30. september 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 16/1 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Jan Hjorth
Statsaut. revisor

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 deklareres.

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	2015/16	2014/15 kr. 1.000
Nettoomsætning.....	1.383.010	1.161
Ejendommens driftsomkostninger.....	-270.484	-187
Andre eksterne omkostninger.....	-270.003	-201
BRUTTORESULTAT	842.523	773
1 Personalemkostninger.....	-432.739	-775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-270.040	-270
DRIFTSRESULTAT	139.744	-272
2 Andre finansielle indtægter.....	14.559.372	24.827
3 Andre finansielle omkostninger.....	-7.892.259	-20.261
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	6.806.857	4.294
4 Skat af årets resultat.....	-1.555.394	-1.092
ÅRETS RESULTAT	5.251.463	3.202
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	5.251.463	3.202
DISPONERET I ALT	5.251.463	3.202

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	18.869.708	19.140
Materielle anlægsaktiver	18.869.708	19.140
ANLÆGSAKTIVER	18.869.708	19.140
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
Andre tilgodehavender	795.106	926
Periodeafgrænsningsposter	0	35
Tilgodehavender	795.106	974
Andre værdipapirer og kapitalandele	102.733.402	105.213
Værdipapirer og kapitalandele	102.733.402	105.213
Likvide beholdninger	60.727.011	58.620
OMSÆTNINGSAKTIVER	164.255.519	164.807
AKTIVER	183.125.227	183.947

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	10.000.000	10.000
Reserve for opskrivninger	2.927.580	2.928
Overført resultat.....	161.089.408	155.838
6 EGENKAPITAL.....	174.016.988	168.766
Hensættelse til udskudt skat	6.373	7
HENSATTE FORPLIGTELSER	6.373	7
Prioritetsgæld.....	5.943.216	6.191
Deposita.....	609.160	556
Selskabsskat.....	1.232.067	616
7 Langfristede gældsforpligtelser	7.784.443	7.363
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	243.132	241
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	151.645	188
8 Selskabsskat.....	636.998	1.725
Anden gæld.....	285.648	357
Periodeafgrænsningsposter.....	0	5.300
Kortfristede gældsforpligtelser	1.317.423	7.811
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.101.866	15.174
PASSIVER	183.125.227	183.947
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	427.536	765
Andre omkostninger til social sikring.....	5.203	10
	432.739	775
2 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver.....	3.801.001	3.770
Udbytter, omsætningsaktiver.....	922.308	2.220
Realiseret gevinst værdipapirer	5.750.958	11.386
Realiseret gevinst valuta	364.903	1.321
Urealiseret gevinst værdipapirer.....	3.720.202	6.128
Urealiseret gevinst valuta	0	2
	14.559.372	24.827
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	0	6
Renter, kreditorer.....	100	0
Realiseret tab værdipapirer	777.056	3.117
Realiseret tab valuta.....	473.003	376
Urealiseret tab værdipapirer	6.557.957	15.609
Urealiseret tab valuta	0	1.002
Prioritetsrenter, kreditforeninger	62.010	75
Tillæg til selskabsskat.....	22.133	76
	7.892.259	20.261
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	1.556.588	1.092
Regulering af tidligere års skat.....	-1.194	0
	1.555.394	1.092

Noter

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2015	22.622.755
Kostpris 30. september 2016	22.622.755
Opskrivninger 1. oktober 2015	2.927.580
Opskrivninger 30. september 2016	2.927.580
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015	-6.410.587
Af-/nedskrivninger.....	-270.040
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-6.680.627
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	18.869.708

Noter

	1/10 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2016
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	10.000.000	0	10.000.000
Reserve for opskrivninger	2.927.580	0	2.927.580
Overført resultat.....	155.837.945	5.251.463	161.089.408
	168.765.525	5.251.463	174.016.988

Aktiekapitalen er fordelt således:

A aktier

stk.10 aktier á nom.	10.000 kr.	100.000
stk.19 aktier á nom.	95.000 kr.	95.000
stk.4 aktier á nom.	4.000 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 2015 Gæld i alt	30/9 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.432.136	6.186.348	243.132	4.930.700
Deposita.....	556.185	609.160	0	609.160
Selskabsskat.....	616.057	1.232.067	0	0
	7.604.378	8.027.575	243.132	5.539.860

Noter

2015
2016 **kr. 1.000**

8 Selskabsskat

Selskabsskat, primo	1.725.601	0
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser	616.057	1.173
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser	-1.232.067	0
Udbytteskat	-132.550	0
Udenlandsk udbytteskat	-47.971	0
Skat af årets resultat	1.556.588	1.092
Regulering af tidligere års skat	-1.194	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-1.725.601	-540
Betalt ordinær acontoskat	-144.000	0
Procentregulering, selskabsskat	22.135	0
	636.998	1.725

9 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. 6.190.282, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 18.869.708.