

# **EJENDOMSSELSKABET SANKT HANS ApS**

Helsingborggade 23  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/07/2021**

---

**Rene Justesen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET SANKT HANS ApS  
Helsingborggade 23  
5000 Odense C

CVR-nr: 27512860  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET SANKT HANS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 11/06/2021

### Direktion

Rene Nørgaard Justesen

Arne Prytz Frandsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS for regnskabs året 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense M, 11/06/2021

Morten Andersen , mne15657  
Registreret revisor  
MA Revision  
CVR: 12246099

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme, samt udlejningsvirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.2020 – 31.12.2020 udviser et resultat på DKK 2.617.639.

Balancen viser en egenkapital på DKK 3.959.837.

Resultatet blev som forventet.

Udlejningsejendommen er solgt i 2020.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sankt Hans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, som er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

#### 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.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger, der foretages over aktivernes forventede brugstid under hensyntagen til forventet scrapværdi.

Bygninger.....	50 - 100 år, restværdi 75 - 99%
Driftsmateriel og inventar .....	2 - 5 år, restværdi 0%

Da ejendommen løbende vedligeholdes, og derfor ikke undergår nogen forringelse, er afskrivninger sat lavt.

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

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtigelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-23.226</b>	<b>-18.570</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-21.077
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-23.226</b>	<b>-39.647</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.417.783	0
Øvrige finansielle omkostninger		-38.823	-41.826
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.355.734</b>	<b>-81.473</b>
Skat af årets resultat		-738.095	-4.510
<b>Årets resultat</b>		<b>2.617.639</b>	<b>-76.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	0
Overført resultat		2.507.039	-76.963
<b>I alt</b>		<b>2.617.639</b>	<b>-76.963</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	4.367.217
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.367.217</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.367.217</b>
Tilgodehavende skat		3.381	12.000
Andre tilgodehavender		7.700.000	0
Periodeafgrænsningsposter		7.320	8.597
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.710.701</b>	<b>20.597</b>
Likvide beholdninger		302.757	2.827
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.013.458</b>	<b>23.424</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.013.458</b>	<b>4.390.641</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		0	1.187.920
Overført resultat		3.724.237	29.278
Forslag til udbytte		110.600	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.959.837</b>	<b>1.342.198</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	380.807
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>380.807</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.558.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.558.364</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.555.820	89.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		996.917	851.717
Skyldig selskabsskat		1.110.902	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		389.982	168.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.053.621</b>	<b>1.109.272</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.053.621</b>	<b>2.667.636</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.013.458</b>	<b>4.390.641</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

1. ejerpantebrev tkr. 1.000 med pant i fast ejendom.
2. pantebrev tkr. 1.000, med pant i fast ejendom.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2020**

0