

SANKT GJERTRUDS STRÆDE 10 A/S

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2015

Christian Kjær

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SANKT GJERTRUDS STRÆDE 10 A/S
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr: 56747214
Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/2014 for Sankt Gjertruds Stræde 10 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24/02/2015

Direktion

Marie Kærsgaard

Bestyrelse

Christian Kjær
Formand

Susan Astani

Kirsten Ebdrup

Ole Svendsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttoresultatet for 2013/14 udviser et overskud på 610.918 kr. mod 87.919 kr. i 2012/13. Ejendommen er fuldt udlejet ultimo regnskabsåret.

Nettoafkastet af selskabets værdipapirbeholdning for 2013/14 udviser et positivt resultat på 7.291.667 kr. mod 9.816.154 kr. i 2012/13. Selskabets ejerandel i Skærbæk Plantage A/S er nedskrevet med 4.667.847 kr. til vurderet dagsværdi i forbindelse med et forventet salg. Nedskrivningen er indeholdt i årets nettoafkast på 7.291.667 kr.

Samlet anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i regnskabsopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for beboelses- og erhvervslejemål. Lejeindtægten henføres til perioden, den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger direkte til drift af udlejningsejendommen.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter udbytter, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og valuta.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger i 1985/86 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Tekniske installationer	10 – 25 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer indregnet under omsætnings- og anlægsaktiver måles til kostpris, idet der ikke findes et velfungerende marked for måling af salgsværdien af disse værdipapirer. I årsrapporten for 2013/14 er unoterede værdipapirer under anlægsaktiver nedskrevet til vurderet dagsværdi.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld indregnes ved første måling til kostpris. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Nettoomsætning		1.145.286	1.067.957
Andre eksterne omkostninger		-205.288	-199.607
Ejendomsomkostninger		-329.080	-780.431
Bruttoresultat		610.918	87.919
Personaleomkostninger	1	-780.640	-701.887
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ...		-270.040	-268.812
Resultat af ordinær primær drift		-439.762	-882.780
Andre finansielle indtægter	2	26.231.167	17.778.565
Øvrige finansielle omkostninger	3	-18.939.500	-7.962.411
Ordinært resultat før skat		6.851.905	8.933.374
Skat af årets resultat	4	-2.878.955	-270.462
Årets resultat		3.972.950	8.662.912
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		3.972.950	8.662.912
I alt		3.972.950	8.662.912

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		19.409.789	19.655.260
Materielle anlægsaktiver i alt	5	19.409.789	19.655.260
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.591.768	20.259.615
Finansielle anlægsaktiver i alt		15.591.768	20.259.615
Anlægsaktiver i alt		35.001.557	39.914.875
Andre tilgodehavender	6	2.078.302	4.099.546
Andre værdipapirer og kapitalandele		111.059.011	99.802.104
Likvide beholdninger		31.734.712	25.574.866
Omsætningsaktiver i alt		144.872.025	129.476.516
Aktiver i alt		179.873.582	169.391.391

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.	7	10.000.000	10.000.000
Reserve for opskrivninger		2.927.580	2.927.580
Overført resultat		152.636.217	148.663.267
Egenkapital i alt	8	165.563.797	161.590.847
Hensættelse til udskudt skat		6.584	0
Hensatte forpligtelser i alt		6.584	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.432.708	6.664.255
Skyldig selskabsskat		1.788.718	0
Anden gæld		345.022	416.822
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	8.566.448	7.081.077
Gæld til realkreditinstitutter		238.990	245.288
Anden gæld		5.497.763	474.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.736.753	719.467
Gældsforpligtelser i alt		14.303.201	7.800.544
Passiver i alt		179.873.582	169.391.391

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Løn og gager	775.817	698.487
Pensionsbidrag	2.640	2.040
Andre omkostninger til social sikring	2.183	1.360
	780.640	701.887

2. Andre finansielle indtægter

	2014/13 kr.	2012/13 kr.
Udbytte aktier	402.055	1.063.183
Renteindtægter	4.421.563	4.298.830
Realiseret gevinst værdipapirer	9.914.029	2.058.062
Realiseret gevinst valuta	74.300	62.211
Urealiseret gevinst værdipapirer	10.705.771	10.294.834
Urealiseret gevinst valuta	713.449	1.445
	26.231.167	17.778.565

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2014/13 kr.	2012/13 kr.
Renteudgifter	78.861	68.121
Realiseret tab værdipapirer	4.691.548	1.344.009
Realiseret tab valuta	50.394	115.639
Urealiseret tab værdipapirer	14.115.449	6.124.338
Urealiseret tab valuta	3.248	310.304
	18.939.500	7.962.411

4. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.002.399	-124.316
Regulering skat tidligere år	2.969	8.588
Regulering af udskudt skat	-879.525	-154.734
Skat i alt	-2.878.955	-270.462
	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Tilgodehavende primo	-1.590.926	-1.152.994
Beregnet skat for året	2.002.399	124.316
Regulering skat tidligere år	-2.969	-8.588
Overskydende skat	848.187	0
Betalt i regnskabsåret	-213.683	-553.660
Skyldig/tilgodehavende skat ultimo	1.043.008	-1.590.926

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	22.598.186	22.551.461
Tilgang	24.569	46.725
Kostpris ultimo	22.622.755	22.598.186
Opskrivninger primo	2.927.580	2.927.580
Opskrivninger ultimo	2.927.580	2.927.580
Af- og nedskrivning primo	-5.870.506	-5.601.694
Årets afskrivning	-270.040	-268.812
Af- og nedskrivning ultimo	-6.140.546	-5.870.506
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.409.789	19.655.260

Kontantværdien af grunde og bygninger udgør pr. 1. oktober 2013 kr. 29.500.000.

6. Andre tilgodehavender

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Tilgodehavende renter	1.277.867	1.585.324
Periodeafgrænsningsposter	23.118	22.018
Andre tilgodehavender	31.607	28.337
Tilgodehavende selskabsskat	745.710	1.590.926
Udskudt skatteaktiv	0	872.941
	2.078.302	4.099.546

7. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen er fordelt således:	2013/14 kr.
A aktier	
10 stk. aktier á nom. 10.000 kr.	100.000
19 stk. aktier á nom. 5.000 kr.	95.000
4 stk. aktier á nom. 1.000 kr.	4.000
22 stk. aktier á nom. 500 kr.	11.000
12 stk. aktier á nom. 800.000 kr.	9.600.000
1 stk. aktier á nom. 100.000 kr.	100.000
	9.910.000
B aktier	
12 stk. aktier á nom. 5.000 kr.	60.000
20 stk. aktier á nom. 1.000 kr.	20.000
19 stk. aktier á nom. 500 kr.	9.500
5 stk. aktier á nom. 100 kr.	500
	90.000
Aktiekapital i alt	10.000.000

8. Egenkapital i alt

	Aktiekapital kr.	Opskrivnings henlæggelser kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	10.000.000	2.927.580	148.663.267	0	161.590.847
Årets resultat	0	0	3.972.950	0	3.972.950
Egenkapital ultimo	10.000.000	2.927.580	152.636.217	0	165.563.797

Aktiekapitalens størrelse er uændret de seneste 5 år.

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.671.698	238.990	6.432.708	5.463.352
Anden gæld (deposita)	345.022	0	345.022	345.022
Selskabsskat	1.788.718	0	1.788.718	0
	8.805.438	238.990	8.566.448	5.808.374

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet kr. 6.671.698 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør kr. 19.409.789.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Advokat Christian Kjær
Sandbjergvej 14
2970 Hørsholm