

SANKT GJERTRUDS STRÆDE 10 A/S

Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/02/2016

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: 01/10/2014 - 30/09/2015

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014/2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 11/02/2016

Direktion

Marie Kærsgaard

Bestyrelse

Christian Kjær
Formand

Susan Astani-Kjær

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 2014/15 udviser et overskud på 776.034 kr. mod 610.919 kr. i 2013/14. Ejendommen har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

Nettoafkastet af selskabets værdipapirbeholdning for 2014/15 udviser et positivt resultat på 4.565.627 kr. mod 7.291.667 kr. i 2013/14.

Samlet anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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, mikrovirksomhed.

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 aktiverens 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.

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 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Nettoomsætning		1.161.673	1.145.286
Andre eksterne omkostninger		-199.172	-205.288
Ejendomsomkostninger		-186.467	-329.080
Bruttoresultat		776.034	610.918
Personaleomkostninger	2	-777.631	-780.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-270.040	-270.040
Resultat af ordinær primær drift		-271.637	-439.762
Andre finansielle indtægter	1	24.826.770	26.231.167
Øvrige finansielle omkostninger	4	-20.261.143	-18.939.500
Ordinært resultat før skat		4.293.990	6.851.905
Skat af årets resultat	3	-1.092.263	-2.878.955
Årets resultat		3.201.727	3.972.950
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		3.201.727	3.972.950
I alt		3.201.727	3.972.950

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		19.139.749	19.409.789
Materielle anlægsaktiver i alt	5	19.139.749	19.409.789
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	15.591.768
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	15.591.768
Anlægsaktiver i alt		19.139.749	35.001.557
Andre tilgodehavender	6	974.018	2.078.302
Andre værdipapirer og kapitalandele		105.213.150	111.059.011
Likvide beholdninger		58.620.160	31.734.712
Omsætningsaktiver i alt		164.807.328	144.872.025
Aktiver i alt		183.947.077	179.873.582

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.	8	10.000.000	10.000.000
Reserve for opskrivninger		2.927.580	2.927.580
Overført resultat		155.837.944	152.636.217
Egenkapital i alt	7	168.765.524	165.563.797
Hensættelse til udskudt skat		6.373	6.584
Hensatte forpligtelser i alt		6.373	6.584
Gæld til realkreditinstitutter		6.191.268	6.432.708
Skyldig selskabsskat		616.057	1.788.718
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		556.185	345.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	7.363.510	8.566.448
Gæld til realkreditinstitutter		240.868	238.990
Skyldig selskabsskat		1.725.601	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.845.201	5.497.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.811.670	5.736.753
Gældsforpligtelser i alt		15.175.180	14.303.201
Passiver i alt		183.947.077	179.873.582

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Udbytte aktier	2.220.381	402.055
Renteindtægter	3.769.291	4.421.563
Realiseret gevinst værdipapirer	11.386.199	9.914.029
Realiseret gevinst valuta	1.321.126	74.300
Urealiseret gevinst værdipapirer	6.128.167	10.705.771
Urealiseret gevinst valuta	1.606	713.449
	24.826.770	26.231.167

2. Personaleomkostninger

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Gager og honorarer	766.974	775.817
Pensionsbidrag	3.120	2.640
Øvrige personaleomkostninger	7.537	2.183
	777.631	780.640

3. Skat af årets resultat

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.092.474	-2.002.399
Regulering skat tidligere år	0	2.969
Regulering af udskudt skat	211	-879.525
Skat i alt	-1.092.263	-2.878.955

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Skyldig/tilgodehavende skat primo	1.043.008	-1.590.926
Beregnet skat for året	1.092.474	2.002.399
Regulering skat tidligere år	0	-2.969
Overskydende skat	745.710	848.187
Betalt i regnskabsåret	-539.534	-213.683
Skyldig skat ultimo	2.341.658	1.043.008

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Renteudgifter	157.033	78.861
Realiseret tab værdipapirer	3.116.852	4.691.548
Realiseret tab valuta	375.998	50.394
Urealiseret tab værdipapirer	15.609.315	14.115.449
Urealiseret tab valuta	1.001.945	3.248
	20.261.143	18.939.500

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	22.622.755	22.598.186
Tilgang	0	24.569
Kostpris ultimo	22.622.755	22.622.755
Opskrivninger primo	2.927.580	2.927.580
Opskrivninger ultimo	2.927.580	2.927.580
Af- og nedskrivning primo	-6.140.546	-5.870.506
Årets afskrivning	-270.040	-270.040
Af- og nedskrivning ultimo	-6.410.586	-6.140.546
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.139.749	19.409.789

Kontantværdien af grunde og bygninger udgør 29.500.000 kr. for vurderingsåret 2014.

6. Andre tilgodehavender

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Tilgodehavende renter	898.075	1.277.867
Periodeafgrænsningsposter	26.794	23.118
Andre tilgodehavender	49.149	31.607
Tilgodehavende selskabsskat	0	745.710
	974.018	2.078.302

7. Egenkapital i alt

	Aktiekapital	Opskrivnings henlæggelser	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	10.000.000	2.927.580	152.636.217	0	165.563.797
Årets resultat	0	0	3.201.727	0	3.201.727
Egenkapital ultimo	10.000.000	2.927.580	155.837.944	0	168.765.524

Aktiekapitalens størrelse er uændret de seneste 5 år.

8. Registreret kapital mv.

	2014/15
	kr.
Aktiekapitalen er fordelt således:	
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

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6.432.136	240.868	6.191.268	5.214.576
Anden gæld (deposita)	556.185	0	556.185	556.185
Selskabsskat	616.057	0	616.057	0
	7.604.378	240.868	7.363.510	5.770.761

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet 6.432.136 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør 19.139.749 kr.

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