

Sankt Hans Gade 38 ApS

CVR-nr. 35866094

Sydvestvej 55

2600 Glostrup

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2015

Dirigent

Navn: Torben Røsler

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	8
Balance pr. 30.09.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sankt Hans Gade 38 ApS
Sydvestvej 55
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35866094

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 04.06.2014 - 30.09.2015

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.06.2014 - 30.09.2015 for Sankt Hans Gade 38 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.06.2014 - 30.09.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 14.12.2015

Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sankt Hans Gade 38 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sankt Hans Gade 38 ApS for regnskabsåret 04.06.2014 - 30.09.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 04.06.2014 - 30.09.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 14.12.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Skov
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse, handel og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 572 t.kr. hvilket er som forventet. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 16.637 t.kr. og en negativ egenkapital på 491 t.kr.

Selskabets aktiviteter består i at opføre og sælge ejendomme. De nuværende ejendomsprojekter forventes afsluttet ultimo 2016. Ledelsen har indhentet tilsagn om finansiering af den budgetterede restbyggesum frem til færdiggørelsen. Den budgetterede fortjeneste ved salg af ejendommene forventes at medføre at egenkapitalen reetableres fuldt ud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2014/15 er selskabets første og omfatter perioden 4. juni 2014 – 30. september 2015.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling omfatter ejendomme under opførelse med henblik på salg. Varebeholdninger måles til kostpris, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(233.850)
Andre finansielle indtægter		3
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(513.942)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(747.789)
Skat af ordinært resultat	2	<u>175.730</u>
Årets resultat		<u><u>(572.059)</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(572.059)</u>
		<u>(572.059)</u>

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Varer under fremstilling		9.973.675
Varebeholdninger		<u>9.973.675</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		175.730
Andre tilgodehavender		413.536
Periodeafgrænsningsposter		938
Tilgodehavender		<u>590.204</u>
Likvide beholdninger		<u>6.073.426</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.637.305</u>
Aktiver		<u><u>16.637.305</u></u>

Balance pr. 30.09.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(570.559)</u>
Egenkapital		<u>(490.559)</u>
Bankgæld		2.836.193
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	<u>13.255.295</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>16.091.488</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.016.101
Anden gæld		<u>20.275</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.036.376</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.127.864</u>
Passiver		<u>16.637.305</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Koncernforhold	7	

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Indskud ved stiftelse	80.000	4.000	0	84.000
Overført til reserver	0	(4.000)	4.000	0
Omkostninger	0	0	(2.500)	(2.500)
Årets resultat	0	0	(572.059)	(572.059)
Egenkapital ultimo	80.000	0	(570.559)	(490.559)

Noter

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	425.389
Øvrige finansielle omkostninger	88.553
	<u>513.942</u>

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat	
Ændring af udskudt skat	(175.730)
	<u>(175.730)</u>

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Virksomhedskapital	
Bevægelser i virksomhedskapitalen	
Kapitalforhøjelse	80.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>80.000</u>

Selskabet er stiftet pr. 04.06.2015 med en virksomhedskapital på 80.000 kr. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

4. Gæld til tilknyttede virksomheder

Det er ledelsens opfattelse at de eksisterende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at selskabet kan færdiggøre ejendomsprojekterne.

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Eventualforpligtelser	
Kautions- og garantiforpligtelser	2.368.000
Eventualforpligtelser	<u>2.368.000</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslér Heaven ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 6. juni 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 14.000 t.kr. i ejendommen, der står præsenteret under varer under fremstilling.

Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.974 t.kr.

Selskabet har givet selskabets bankforbindelse transport i koncernmellemværender.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Røsler Heaven ApS, Glostrup, CVR-nr. 33 04 22 09