

---

# ***Sankt Markus Plads 12 ApS***

Ingerslevvej 22, Bjerge Os, 4281 Gørlev

## **Årsrapport for 2014/15**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 35 24 02 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/2 2016

Bente Hjorth  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Sankt Markus Plads 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørlev, den 25. februar 2016

### **Direktion**

Bente Hjorth

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sankt Markus Plads 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sankt Markus Plads 12 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Slagelse, den 25. februar 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Sankt Markus Plads 12 ApS  
Ingerslevvej 22  
Bjerge Os  
4281 Gørlev

Telefon: 50922878

CVR-nr.: 35 24 02 76

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Stiftet: 1. maj 2013

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gørlev

## Direktion

Bente Hjorth

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Sankt Markus Plads 12 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et underskud på DKK 503.800, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 293.399.

## Kapitalberedskabet

Selskabets kapital er tabt, hvilket primært skyldes en nedskrivning af værdien af selskabets ejendom. Selskabets ledelse er opmærksom på reglerne i Selskabslovens §119 omkring kapitaltab.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet den i årsrapporten opførte ejendom. Den regnskabsmæssige værdi er nedskrevet til den realiserede salgssum for ejendommen.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>154.446</b>	<b>249.535</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-586.716	-24.742
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-432.270</b>	<b>224.793</b>
Finansielle omkostninger	2	-38.968	-51.276
<b>Resultat før skat</b>		<b>-471.238</b>	<b>173.517</b>
Skat af årets resultat	3	-32.562	-43.116
<b>Årets resultat</b>		<b>-503.800</b>	<b>130.401</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-503.800	130.401
	<b>-503.800</b>	<b>130.401</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Grunde og bygninger		6.250.000	6.836.716
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.250.000</b>	<b>6.836.716</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.250.000</b>	<b>6.836.716</b>
Andre tilgodehavender		4.559	4.559
Udskudt skatteaktiv	6	0	5.443
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.559</b>	<b>10.002</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.559</b>	<b>10.002</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.254.559</b>	<b>6.846.718</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-373.399	130.401
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-293.399</b>	<b>210.401</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.452.280	6.575.258
Selskabsskat		75.678	48.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.547.958</b>	<b>6.636.317</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.547.958</b>	<b>6.636.317</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.254.559</b>	<b>6.846.718</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	-17.140	62.860
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	<u>0</u>	<u>147.541</u>	<u>147.541</u>
Korrigeret egenkapital 1. oktober	80.000	130.401	210.401
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-503.800</u>	<u>-503.800</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-373.399</u></b>	<b><u>-293.399</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.742	24.742
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	561.974	0
	<u><b>586.716</b></u>	<u><b>24.742</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	38.968	51.276
	<u><b>38.968</b></u>	<u><b>51.276</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.119	48.559
Årets udskudte skat	5.443	-5.443
	<u><b>32.562</b></u>	<u><b>43.116</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		6.861.458
Kostpris 30. september		<u>6.861.458</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		24.742
Årets nedskrivninger		561.974
Årets afskrivninger		<u>24.742</u>
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>611.458</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u><b>6.250.000</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-134.521	-5.443
Overført til udskudt skatteaktiv	134.521	5.443
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	134.521	5.443
Nedskrivning til vurderet værdi	-134.521	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>5.443</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.250.000	6.836.716
---	-----------	-----------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sankt Markus Plads 12 ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

### Fundamentale fejl i tidligere år

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen er ledelsen blevet opmærksomme på, at der i årsrapporten for 2013/14 fejlagtigt var indregnet finansielle omkostninger for i alt TDKK 195. Årsrapporten inklusive sammenligningstal for 2013/14 er tilpasset i denne forbindelse. Rettelsen har påvirket ikke påvirket aktivsummen men er alene en forskel mellem gæld til selskabsdeltagere og ledelse og egenkapitalen pr. 30. september 2014 med TDKK 148.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.