

Skt. Hans Gade 30-34 ApS

Egestubben 11, 5270 Odense N

CVR-nr. 66 98 15 17

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2025

Dirigent:

.....
Kurt Vindeløv Jensen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skt. Hans Gade 30-34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. januar 2025
Direktion:

.....
Kurt Vindeløv Jensen

Bestyrelse:

.....
Kurt Vindeløv Jensen
formand

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skt. Hans Gade 30-34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skt. Hans Gade 30-34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 13. januar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Navn | Skt. Hans Gade 30-34 ApS |
| Adresse, postnr. by | Egestubben 11, 5270 Odense N |
| CVR-nr. | 66 98 15 17 |
| Stiftet | 18. maj 1981 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| Bestyrelse | Kurt Vindeløv Jensen, formand |
| Direktion | Kurt Vindeløv Jensen |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 369.676 kr. mod et overskud på 692.484 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 6.475.901 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023/24 | 2022/23 |
|------|---|----------|-----------|
| | Bruttofortjeneste | 954.883 | 1.064.670 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -109.266 | -107.656 |
| | Resultat før finansielle poster | 845.617 | 957.014 |
| 3 | Finansielle indtægter | 57.240 | 135.996 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -428.913 | -205.211 |
| | Resultat før skat | 473.944 | 887.799 |
| 5 | Skat af årets resultat | -104.268 | -195.315 |
| | Årets resultat | 369.676 | 692.484 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 369.676 | 692.484 |
| | | 369.676 | 692.484 |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

| Note | kr. | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 16.183.400 | 16.024.386 |
| | | <u>16.183.400</u> | <u>16.024.386</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>16.183.400</u> | <u>16.024.386</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.915.482 | 3.541.916 |
| 7 | Andre tilgodehavender | 403.434 | 510.232 |
| | | <u>2.318.916</u> | <u>4.052.148</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.318.916</u> | <u>4.052.148</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>18.502.316</u></u> | <u><u>20.076.534</u></u> |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

| Note | kr. | 2023/24 | 2022/23 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 3.009.075 | 3.009.075 |
| | Overført resultat | 3.266.826 | 2.897.150 |
| | Egenkapital i alt | 6.475.901 | 6.106.225 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 2.027.681 | 2.005.749 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 2.027.681 | 2.005.749 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 8 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 5.886.630 | 6.221.951 |
| | Gæld til banker | 0 | 1.717.373 |
| | Skyldig selskabsskat | 82.336 | 172.711 |
| | | 5.968.966 | 8.112.035 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 8 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 392.292 | 466.866 |
| | Gæld til banker | 1.902.443 | 1.750.882 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 64.018 | 33.475 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 288.763 | 469.513 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 291.639 | 118.928 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 709.736 | 679.682 |
| | Deposita | 345.887 | 298.187 |
| | Anden gæld | 34.990 | 34.992 |
| | | 4.029.768 | 3.852.525 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 9.998.734 | 11.964.560 |
| | PASSIVER I ALT | 18.502.316 | 20.076.534 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|----------------|------------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 200.000 | 3.009.075 | 2.204.666 | 5.413.741 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 692.484 | 692.484 |
| Egenkapital 1. juli 2023 | 200.000 | 3.009.075 | 2.897.150 | 6.106.225 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 369.676 | 369.676 |
| Egenkapital 30. juni 2024 | 200.000 | 3.009.075 | 3.266.826 | 6.475.901 |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skt. Hans Gade 30-34 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| | | |
|--|----------------|----------------|
| kr. | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 57.240 | 135.996 |
| | <u>57.240</u> | <u>135.996</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 14.712 |
| Andre finansielle omkostninger | 428.913 | 190.499 |
| | <u>428.913</u> | <u>205.211</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 82.336 | 172.711 |
| Årets regulering af udskudt skat | 21.932 | 22.604 |
| | <u>104.268</u> | <u>195.315</u> |

6 Materielle anlægsaktiver

| | |
|--|----------------------------|
| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. juli 2023 | 14.222.568 |
| Tilgange | 304.466 |
| Afgange | -36.186 |
| Kostpris 30. juni 2024 | <u>14.490.848</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2023 | 4.133.789 |
| Opskrivninger 30. juni 2024 | <u>4.133.789</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2023 | 2.331.971 |
| Afskrivninger | 109.266 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2024 | <u>2.441.237</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024 | <u>16.183.400</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024, hvis opskrivning ikke havde været foretaget | <u>12.274.253</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> |

Selskabets ledelse har vurderet, at ejendommens værdi afspejler dagsværdien, hvorfor opskrivninger er uændrede i forhold til tidligere år.

7 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består primært af tilgodehavende moms og afgifter.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.318 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernforbundne selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat, royaltiskat m.v.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter og banker, der udgør 8.181 t.kr., er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.183 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Vindeløv Jensen

Direktion

På vegne af: Skt Hans Gade 3034 ApS

Serienummer: 987155ba-8771-4b27-ae1b-69c4350f964d

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-01-15 19:23:38 UTC



Kurt Vindeløv Jensen

Dirigent

På vegne af: Skt Hans Gade 3034 ApS

Serienummer: 987155ba-8771-4b27-ae1b-69c4350f964d

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-01-15 19:23:38 UTC



Kurt Vindeløv Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skt Hans Gade 3034 ApS

Serienummer: 987155ba-8771-4b27-ae1b-69c4350f964d

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-01-15 19:32:02 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-01-15 20:02:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter