

Skt. Hans Gade 30-34 ApS

Egestubben 11, 5270 Odense N

CVR-nr. 66 98 15 17

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2021

Dirigent:

.....
Kurt Vindeløv Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skt. Hans Gade 30-34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. november 2021
Direktion:

.....
Kurt Vindeløv Jensen

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du 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 24. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Skt. Hans Gade 30-34 ApS
Egestubben 11, 5270 Odense N

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

66 98 15 17
18. maj 1981
Odense
1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Kurt Vindeløv Jensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 386.071 kr. mod et overskud på 493.173 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 7.511.945 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	637.504	860.920
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-107.509	-107.079
	Resultat før finansielle poster	529.995	753.841
3	Finansielle indtægter	240.544	211.251
4	Finansielle omkostninger	-275.576	-321.900
	Resultat før skat	494.963	643.192
5	Skat af årets resultat	-108.892	-150.019
	Årets resultat	386.071	493.173
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.600.000	0
	Overført resultat	-2.213.929	493.173
		386.071	493.173

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.215.275	16.251.024
		<u>16.215.275</u>	<u>16.251.024</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.215.275</u>	<u>16.251.024</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	145.174
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.396.679	5.499.277
7	Andre tilgodehavender	444.423	550.478
		<u>3.841.102</u>	<u>6.194.929</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.841.102</u>	<u>6.194.929</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.056.377</u>	<u>22.445.953</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	3.030.603	3.073.659
	Overført resultat	1.681.342	3.852.215
	Foreslået udbytte	2.600.000	0
	Egenkapital i alt	7.511.945	7.125.874
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.960.540	1.938.749
	Hensatte forpligtelser i alt	1.960.540	1.938.749
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.155.771	7.622.222
	Skyldig selskabsskat	87.101	128.134
		7.242.872	7.750.356
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	466.264	465.968
	Gæld til banker	1.909.109	893.090
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.475	27.475
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.175.557
	Skyldig sambeskatningsbidrag	128.134	174.453
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	462.611	370.934
	Deposita	306.427	263.827
	Anden gæld	35.000	259.670
		3.341.020	5.630.974
	Gældsforpligtelser i alt	10.583.892	13.381.330
	PASSIVER I ALT	20.056.377	22.445.953

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. juli 2019
Overført via resultatdisponering

Egenkapital 1. juli 2020
Overført via resultatdisponering
Årets opskrivning

Egenkapital 30. juni 2021

Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
200.000	3.073.659	3.359.042	0	6.632.701
0	0	493.173	0	493.173
200.000	3.073.659	3.852.215	0	7.125.874
0	0	-2.213.929	2.600.000	386.071
0	-43.056	43.056	0	0
200.000	3.030.603	1.681.342	2.600.000	7.511.945

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skt. Hans Gade 30-34 ApS for 2020/21 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 2020 - 30. juni 2021

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 administratonselskabet.

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

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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder 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 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21	2019/20
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	224.220	211.251
Andre finansielle indtægter	16.324	0
	<u>240.544</u>	<u>211.251</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	124.944	84.698
Andre finansielle omkostninger	150.632	237.202
	<u>275.576</u>	<u>321.900</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	87.101	128.134
Årets regulering af udskudt skat	21.791	21.885
	<u>108.892</u>	<u>150.019</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020	14.126.383
Tilgange	71.760
Kostpris 30. juni 2021	<u>14.198.143</u>
Opskrivninger 1. juli 2020	4.133.789
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>4.133.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.009.148
Afskrivninger	107.509
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>2.116.657</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>16.215.275</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>12.329.885</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 2020 - 30. juni 2021

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.502 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 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter og banker, der udgør 8.954 t.kr., er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.215 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: PID:9208-2002-2-735813472581

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-11-28 08:22:50 UTC

NEM ID 

Kurt Vindeløv Jensen

Dirigent

På vegne af: Skt Hans Gade 3034 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-735813472581

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-11-28 08:22:50 UTC

NEM ID 

Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-11-28 19:50:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4QP7D-1K7WA-WKH6V-5JVMY-VC2TN-TZT00

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>