

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

STORAGER ASSET CAPITAL A/S
ØSTRE HAVNEVEJ 31
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 21 16 57 94

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Godkendt på generalforsamlingen

24/11 2017

Dirigent:

J. Bertel Rasmussen

5700 Svendborg

ADVOKAT J. BERTEL RASMUSSEN
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178
KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorerers revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernredegørelse	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter til årsregnskabet	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Storager Asset Capital A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. november 2017

DIREKTION



Steffen Larsen

BESTYRELSE



J. Bertel Rasmussen
formand



Lene Høj Larsen



Karsten Tommy Hansen



Steffen Larsen

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Storager Asset Capital A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Storager Asset Capital A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notecop-lysningsne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 17. november 2017

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Storer Asset Capital A/S
Østre Havnevej 31
5700 Svendborg

CVR-nr. 21 16 57 94

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 20. regnskabsår

BESTYRELSE: Advokat J. Bertel Rasmussen (bestyrelsesformand)
Karsten Tommy Hansen
Lene Høj Larsen
Steffen Larsen

DIREKTION: Steffen Larsen

REVISOR: Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONCERNREDEGØRELSE

Selskabet ejer kapitalandele i følgende tilknyttet virksomhed:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>
SAC 1 ApS	100 %	153.000
Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS	76,48 %	50.000

Ovenstående tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2017.

Selskabet ejer kapitalandele i følgende associerede virksomheder:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>
UDSYN A/S	25 %	53.260.000
Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS	50 %	1.100.000
Schleswiger Immobilien A/S	45 %	7.565.333
Marina 2 A/S	25 %	1.000.000

Ovenstående associerede virksomheder er indregnet til indre værdi jf. senest aflagte årsrapport for de respektive selskaber. UDSYN A/S og Marina 2 A/S er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2017, og Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS og Schleswiger Immobilien A/S er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2016.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i koncernen (holdingselskab) samt investering i hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2016/17 et overskud på 9.301.643 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Storager Asset Capital A/S for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Indregning af negativ goodwill (badwill) måles fremadrettet straks i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 122, stk. 4.

Herudover har implementeringen af lovændringen ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

ÆNDRING AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis således, at negativ goodwill (badwill) straks indregnes i resultatopgørelsen. Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har medført en forøgelse af selskabets aktiver på 4.481.273 kr., en forøgelse af selskabets balancesum på 4.481.273 kr. og en forbedring af selskabets egenkapital på 4.481.273 kr.

Den anvendte regnskabspraksis er udover ovenstående ændring af regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de øvrige selskabers positive indkomster.

BALANCEN

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelseessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseshæder og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 generalforsamling.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

- 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016/17

<u>No- ter</u>	<u>2016/17 Kr.</u>	<u>2015/16 Kr.</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	-3.181	-29.528
2 Personaleomkostninger	-58.000	-58.000
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-61.181	-87.528
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.765.005	1.473.571
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.068.544	5.322.339
Finansielle indtægter	700.508	549.352
Finansielle omkostninger	-97.556	-207.622
RESULTAT FØR SKAT	9.375.321	7.050.112
3 Skat af årets resultat	-73.678	-49.830
ÅRETS RESULTAT	9.301.643	7.000.282
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	9.301.643	7.000.282
Disponeret i alt	9.301.643	7.000.282

BALANCE PR. 30. JUNI 2017AKTIVER

<u>No- ter</u>	<u>30/6 2017</u> <u>Kr.</u>	<u>30/6 2016</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.409.259	6.494.157
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	27.944.176	22.775.343
6 Andre kapitalandele og værdipapirer	1.614.070	1.435.000
Andre (langfristede) tilgodehavender	20.985.439	20.960.644
	<u>55.952.944</u>	<u>51.665.144</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>55.952.944</u>	<u>51.665.144</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	4.729.739	0
Tilgodehavende hos associerede selskaber	0	260.975
Andre tilgodehavender	297.493	90.109
	<u>5.027.232</u>	<u>351.084</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>246.136</u>	<u>315</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>5.273.368</u>	<u>351.398</u>
AKTIVER I ALT	<u>61.226.312</u>	<u>52.016.543</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017PASSIVER

<u>No- ter</u>	<u>30/6 2017 Kr.</u>	<u>30/6 2016 Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
7 Aktiekapital	500.000	500.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
9 Overført resultat	58.053.514	48.651.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	58.553.514	49.151.582
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
10 Udskudt skat	26.554	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	26.554	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede selskaber	0	775.511
Skyldig selskabsskat	117.774	53.864
Anden gæld	2.528.470	2.035.585
	2.646.244	2.864.960
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.646.244	2.864.960
PASSIVER I ALT	61.226.312	52.016.543

11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

12 Nærtstående parter.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<u>2016/17</u> <u>Kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>Kr.</u>
2 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	58.000	58.000
Pensioner	0	0
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	0	0
	<u>58.000</u>	<u>58.000</u>

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Selskabsskat	47.124	49.808
Regulering af udskudt skat	26.554	0
Regulering af skatter tidligere år	0	22
	<u>73.678</u>	<u>49.830</u>

Selskabet har fået tilbagebetalt 16.786 kr. i selskabsskat i regnskabsåret.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
4 KAPITALANDELE I TILKNYTTEDE VIRKSOMHEDER:		
SAC 1 ApS:		
Saldo primo	6.494.157	3.039.313
Omklassificeret negativ koncerngoodwill	0	4.481.273
Årets resultatandel	3.765.005	1.473.571
Udloddet udbytte	-5.500.000	-2.500.000
	<u>4.759.162</u>	<u>6.494.157</u>
Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS:		
Stiftelseskapital	650.097	0
KAPITALANDELE I TILKNYTTEDE VIRKSOMHEDER I ALT	<u>5.409.259</u>	<u>6.494.157</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
SAC 1 ApS	Svendborg	153.000	100 %
Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS	Svendborg	50.000	76,48 %

5 KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER:

UDSYN A/S, nom. 13.315.000 kr. (ejerandel 25 %):

Saldo primo	15.124.213	15.917.577
Årets resultat	1.853.451	889.295
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	101.387	449.787
Kursregulering af udenlandske datterselskaber	-1.098	-7.446
Udloddet udbytte	0	-2.125.000
	<u>17.077.953</u>	<u>15.124.213</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17	2015/16
	Kr.	Kr.
KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER (FORTSAT):		
Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS, nom. 550.000 kr. (ejerandel 50 %):		
Saldo primo	1.200.834	1.079.122
Årets resultatandel	3.056	32.045
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	89.667
	<u>1.203.890</u>	<u>1.200.834</u>
Schleswiger Immobilien A/S, nom. 3.404.399 kr. (ejerandel 45 %):		
Saldo primo	4.164.475	-200.703
Årets resultatandel	3.160.351	4.365.178
	<u>7.324.826</u>	<u>4.164.475</u>
Marina 2 A/S, nom. 250.000 kr. (ejerandel 25 %):		
Saldo primo	2.285.821	0
Stiftelseskapital	0	125.000
Kapitalforhøjelse	0	2.125.000
Årets resultatandel	51.686	35.821
	<u>2.337.507</u>	<u>2.285.821</u>
KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOM-		
HEDER I ALT	<u>27.944.176</u>	<u>22.775.343</u>
Ovenstående præsenteres således i årsregnskabet:		
Kapitalandele i associerede virksomheder	27.944.176	22.775.343
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<u>27.944.176</u>	<u>22.775.343</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
6 ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER:		
Anskaffelsessum primo	1.435.000	1.435.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.435.000	1.435.000
Værdireguleringer primo	0	0
Årets værdireguleringer	179.070	0
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Værdireguleringer ultimo	179.070	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	1.614.070	1.435.000
7 AKTIEKAPITAL:		
Indskudskapital	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 5 stk. aktier a 100.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige aktieklasser.		
8 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE:		
Overført resultat primo	0	0
Overført jf. resultatdisponering	0	0
	0	0
9 OVERFØRT RESULTAT:		
Overført resultat primo	48.651.582	36.638.019
Effekt af ændret regnskabspraksis	0	4.481.273
Værdiregulering af sikringsinstrumenter i tilknyttede og associerede selskaber	101.387	539.454
Kursregulering af udenlandske datterselskaber	-1.098	-7.446
Overført jf. resultatdisponering	9.301.643	7.000.282
	58.053.514	48.651.582

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
10 UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	0	0
Årets regulering	26.554	0
	26.554	0

11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for en del af UDSYN A/S', Grøn-løkken Ejendomme ApS', Markedspladsen Ejendomme ApS' og Søholmen ApS' engagementer med de respektive selskabers pengeinstitutter. Pr. 30. juni 2017 udgør den gæld, som selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for, 38.282.000 kr.

Selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 50 % for Marina 2 A/S' engagement med pengeinstitut. Pr. 30. juni 2017 udgøre den gæld, som selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 50 % for, 33.100.000 kr.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution, der er begrænset til 8.333.000 kr. for en del af UDSYN A/S' og Søholmen ApS' engagementer med de respektive selskabers pengeinstitutter.

Selskabet har afgivet proratarisk selvskyldnerkaution på 5.087.500 kr. for lån i UDSYN A/S ydet af Halberg A/S.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for lån i UDSYN A/S ydet af Halberg A/S på 5.950.000 kr.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som solidarisk selvskyldnerkautionist for et af Ryttermarken Ejendomme ApS' engagementer med kreditinstitutter.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som proratarisk selvskyldnerkautionist for et af Søholmen ApS' engagementer med kreditinstitutter. Selvskyldnerkautionen er begrænset til 1.500.000 kr.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Storager Asset Capital A/S er sambeskattet med sine danske datterselskaber i Storager Asset Capital-koncernen. Som administrationsselskab hæfter Storager Asset Capital A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen, for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

12 NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Storager Asset Capital Holding ApS, Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg.