

# 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 2018 - 30. JUNI 2019

Godkendt på generalforsamlingen

28 / 11 20 19

Dirigent:



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
De uafhængige revisorers revisionspåtegning .....	2 - 4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Koncernredegørelse .....	6
Ledelsesberetning .....	7
 <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8 - 11
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13 - 14
Noter til årsregnskabet .....	15 - 20

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. november 2019

### **DIREKTION**

---

Steffen Larsen

### **BESTYRELSE**

---

J. Bertel Rasmussen  
formand

---

Joakim Høj Larsen

---

Simon Høj Larsen

---

Lene Høj Larsen

---

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

-fortsættes-

## 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlinger 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 noteoplysningerne, 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 22. november 2019

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

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor  
mne33728

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr. 21 16 57 94

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 22. regnskabsår

  

**BESTYRELSE:** Advokat J. Bertel Rasmussen (bestyrelsesformand)  
Joakim Høj Larsen  
Simon Høj Larsen  
Lene Høj Larsen  
Steffen Larsen

  

**DIREKTION:** Steffen Larsen

  

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

**KONCERNREDEGØRELSE**

Selskabet ejer kapitalandele i følgende tilknyttede virksomheder:

	<b>Ejer- andel</b>	<b>Selskabs- kapital</b>
SAC 1 ApS .....	100 %	153.000
Sörup Property Group A/S .....	100 %	500.000
Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS .....	76,48 %	50.000
Ejendomsselskabet Erantisvej 38 Næstved ApS .....	76,49 %	200.000

Ovenstående tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi jf. senest aflagte årsrapport for de respektive selskaber. SAC 1 ApS, Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS og Ejendomsselskabet Erantisvej 38 Næstved ApS er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2019, og Sörup Property Group A/S er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2018.

Selskabet ejer kapitalandele i følgende associerede virksomheder:

	<b>Ejer- andel</b>	<b>Selskabs- kapital</b>
UDSYN A/S .....	25 %	53.260.000
Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS .....	50 %	50.000
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 2019, og Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS og Schleswiger Immobilien A/S er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2018.

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

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



## **LEDELSEBERETNING**

### **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 2018/19 et overskud på 3.784.576 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 Storer Asset Capital A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

### **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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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.

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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændessummen 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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)**

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. 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 anskaffelsesværdi 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationspris.

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 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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 2018/19**

<u>No- ter</u>	<u>2018/19 Kr.</u>	<u>2017/18 Kr.</u>
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	-26.963	-13.897
2 Personaleomkostninger .....	-30.000	-44.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-56.963	-57.897
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.279.527	401.119
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.636.230	5.359.125
Finansielle indtægter .....	1.703.946	1.437.528
Finansielle omkostninger .....	-533.085	-210.026
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	4.029.656	6.929.848
3 Skat af årets resultat .....	-245.080	-309.892
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	3.784.576	6.619.956
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	500.000	650.000
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	3.284.576	5.969.956
Disponeret i alt .....	3.784.576	6.619.956

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019****AKTIVER**

<b>No- ter</b>	<b>30/6 2019 Kr.</b>	<b>30/6 2018 Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	14.667.043	12.082.558
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	34.122.470	32.403.054
6 Andre kapitalandele og værdipapirer .....	2.593.089	1.905.009
Andre (langfristede) tilgodehavender .....	18.538.089	18.511.240
	<u>69.920.691</u>	<u>64.901.861</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>69.920.691</u>	<u>64.901.861</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....	6.932.623	4.928.081
Tilgodehavende hos associerede selskaber .....	535.500	563.833
Andre tilgodehavender .....	1.033.787	1.236.663
	<u>8.501.910</u>	<u>6.728.577</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>93</u>	<u>11.050</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>8.502.003</u>	<u>6.739.627</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>78.422.695</u>	<u>71.641.488</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019****PASSIVER**

<b>No- ter</b>	<b>30/6 2019 Kr.</b>	<b>30/6 2018 Kr.</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
7 Aktiekapital .....	500.000	500.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	0	0
9 Overført resultat .....	67.490.985	64.123.223
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	500.000	650.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>68.490.985</b>	<b>65.273.223</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
10 Udskudt skat .....	176.154	127.798
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til tilknyttede selskaber .....	119.926	0
Skyldig selskabsskat .....	200.780	258.486
Anden gæld .....	9.434.850	5.981.981
	<b>9.755.556</b>	<b>6.240.467</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>9.755.556</b>	<b>6.240.467</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>78.422.695</b>	<b>71.641.488</b>

11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

12 Nærtstående parter.



NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	30.000	44.000
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget .....	0	0
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	196.724	208.648
Regulering af udskudt skat .....	48.356	101.244
Regulering af skatter tidligere år .....	0	0
	<u>245.080</u>	<u>309.892</u>

Selskabet har betalt 255.848 kr. i selskabsskat i regnskabsåret.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
<b>4 KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	32.755.610	26.483.430
Årets tilgang .....	1.304.958	6.272.180
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>34.060.568</u>	<u>32.755.610</u>
Værdireguleringer primo .....	-20.673.052	-21.074.171
Årets resultat .....	1.279.527	401.119
Afgang værdiregulering .....	0	0
Modtaget udbytte .....	0	0
Værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<u>-19.393.525</u>	<u>-20.673.052</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<u>14.667.043</u>	<u>12.082.558</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
SAC 1 ApS .....	Svendborg	153.000	100 %
Sörup Property Group A/S .....	Svendborg	500.000	100 %
Ejendomsselskabet Jyllandsvej 15, Hobro ApS .....	Svendborg	50.000	76,48 %
Ejendomsselskabet Erantisvej 38 Næstved ApS .....	Svendborg	200.000	76,49 %

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.	
<b>5 KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER:</b>			
Anskaffelsessum primo .....	28.259.453	28.784.453	
Årets tilgang .....	0	0	
Årets afgang .....	0	-525.000	
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>28.259.453</b>	<b>28.259.453</b>	
Værdireguleringer primo .....	4.143.601	-840.277	
Årets resultat .....	1.636.230	5.359.125	
Afgang værdiregulering .....	0	0	
Modtaget udbytte .....	0	-475.000	
Værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	89.764	97.116	
Kursregulering af udenlandske datterselskaber .....	-6.578	2.637	
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<b>5.863.017</b>	<b>4.143.601</b>	
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>34.122.470</b>	<b>32.403.054</b>	
Kapitalandele i associerede selskaber specificeres således:			
<b>Navn:</b>	<b>Hjemsted:</b>	<b>Selskabs- kapital:</b>	<b>Stemme- og ejerandel:</b>
UDSYN A/S .....	Svendborg	53.260.000	25 %
Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS .....	Svendborg	50.000	50 %
Schleswiger Immobilien A/S .....	Svendborg	7.565.333	45 %
Marina 2 A/S .....	Svendborg	1.000.000	25 %

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>6 ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	1.435.000	1.435.000
Årets tilgang .....	424.115	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>1.859.115</b>	<b>1.435.000</b>
Værdireguleringer primo .....	470.009	179.070
Årets værdireguleringer .....	291.845	309.921
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	0
Udloddet udbytte .....	-27.880	-18.982
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<b>733.974</b>	<b>470.009</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>2.593.089</b>	<b>1.905.009</b>
<b>7 AKTIEKAPITAL:</b>		
Indskudskapital .....	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 5 stk. aktier a 100.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige aktieklasser.		
<b>8 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE:</b>		
Overført resultat primo .....	0	0
Overført jf. resultatdisponering .....	0	0
	0	0
<b>9 OVERFØRT RESULTAT:</b>		
Overført resultat primo .....	64.123.223	58.053.514
Værdiregulering af sikringsinstrumenter i tilknyttede og associerede selskaber .....	89.764	97.116
Kursregulering af udenlandske datterselskaber .....	-6.578	2.637
Overført jf. resultatdisponering .....	3.284.576	5.969.956
	67.490.985	64.123.223

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>10 UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	127.798	26.554
Årets regulering .....	48.356	101.244
	176.154	127.798
 Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Andre kapitalandele og værdipapirer .....	800.771	580.932
Udskudt skat, 22 % .....	176.154	127.798

**11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for en del af UDSYN A/S', Grønløkken Ejendomme ApS', Markedspladsen Ejendomme ApS', Skovsbostrand Ejendomme ApS', Svendborg Retail Park A/S', Ryttermarken Ejendomme ApS', Udviklingselskabet Faaborg ApS' Trio Port Ejendomme IV ApS', Svendborgsund Marina ApS', Skovsbo Eng ApS', Camahus Ejendomme ApS', og Sørup Ejendomme ApS' engagementer med de respektive selskabers pengeinstitutter. Pr. 30. juni 2019 udgør den gæld, som selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for, 13.788.000 kr.

Selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 50 % for Marina 2 A/S' engagement med pengeinstitut. Pr. 30. juni 2019 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 8.333.333 kr. for en del af UDSYN A/S' og Søholmen ApS' engagementer med de respektive selskabers pengeinstitutter.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for lån i UDSYN A/S ydet af Halberg A/S på 4.550.000 kr.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som solidarisk selvskyldnerkautionist for to af Ryttermarken Ejendomme ApS' engagementer med kreditinstitutter på oprindeligt nom. 2.848.000 kr. og 2.390.000 kr.

**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Storager Asset Capital A/S er sambeskattet med det ultimative moderselskab Storager Asset Capital Holding ApS og dets øvrige danske datterselskaber. Som helejet datterselskab 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.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 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.

# 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.”

## Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230864128367

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-11-27 10:53:13Z

NEM ID 

## Lene Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-947229223570

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-11-28 18:07:06Z

NEM ID 

## Simon Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900068020780

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-11-29 08:57:57Z

NEM ID 

## Steffen Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-230864128367

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-11-29 09:01:05Z

NEM ID 

## Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230864128367

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-11-29 09:01:05Z

NEM ID 

## Jens Bertel Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-430918235779

IP: 2.111.xxx.xxx

2019-11-29 10:30:16Z

NEM ID 

## Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisions Firmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2019-11-29 10:34:06Z

NEM ID 

## Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-11-29 11:35:03Z

NEM ID 

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>**

# PENNEO

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

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

**Jens Bertel Rasmussen**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-430918235779

IP: 2.111.xxx.xxx

2019-12-03 09:20:55Z

NEM ID 

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>