

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 2021 - 30. JUNI 2022

Godkendt på generalforsamlingen

29 / 12 20 22

Dirigent:

STEFFEN LARSEN

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 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. december 2022

DIREKTION

Steffen Larsen

BESTYRELSE

Lene Høj Larsen
formand

Joakim Høj Larsen

Simon 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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 29. december 2022

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: 25. regnskabsår

BESTYRELSE: Lene Høj Larsen (bestyrelsesformand)
Joakim Høj Larsen
Simon 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:

	Ejer- andel	Selskabs- kapital
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
Schleswiger Immobilien A/S	55 %	7.565.333
Grønløkken Ejendomme ApS	100 %	125.000
Markedspladsen Ejendomme ApS	100 %	125.000
Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12 Esbjerg ApS	76,50 %	500.000
Kobberbækken ApS	100 %	40.000

Ovenstående tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2022.

Selskabet ejer kapitalandele i følgende kapitalinteresser:

	Ejer- andel	Selskabs- kapital
UDSYN A/S	25 %	64.260.000
Center Nord Svendborg Holding ApS	50 %	50.000
Vestergårds Allé A/S	33,33 %	3.000.000

Ovenstående kapitalinteresser er indregnet til indre værdi jf. senest aflagte årsrapport for de respektive selskaber. UDSYN A/S, Center Nord Svendborg Holding ApS og Vestergårds Allé A/S er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2022.

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 2021/22 et overskud på 40.590.804 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 2021 - 30. juni 2022 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 selskaber samt kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes 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 selskaber samt kapitalinteresser 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser 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 selskaber og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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 selskaber og kapitalinteresser 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 selskaber og kapitalinteresser 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 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 %.

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 nominel 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 2021/22

<u>No- ter</u>	<u>2021/22 Kr.</u>	<u>2020/21 Kr.</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	-238.870	-17.858
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.232.436	14.974.265
Indtægter af kapitalinteresser	19.617.886	1.979.302
2 Finansielle indtægter	1.387.492	1.533.190
3 Finansielle omkostninger	-1.418.656	-415.528
RESULTAT FØR SKAT	40.580.288	18.053.371
4 Skat af årets resultat	10.516	-250.184
ÅRETS RESULTAT	40.590.804	17.803.187
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode	44.734.831	5.754.249
Overført resultat	-4.144.026	11.548.938
Disponeret i alt	40.590.804	17.803.187

BALANCE PR. 30. JUNI 2022**AKTIVER**

No- ter	30/6 2022 Kr.	30/6 2021 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	97.758.501	73.326.199
6 Kapitalinteresser	57.727.037	33.089.212
7 Andre kapitalandele og værdipapirer	831.156	3.391.276
Andre (langfristede) tilgodehavender	27.000.000	0
	<u>183.316.694</u>	<u>109.806.687</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>183.316.694</u>	<u>109.806.687</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	1.205.004	2.598.589
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	815.700	645.927
Tilgodehavende selskabsskat	-277.186	0
Andre tilgodehavender	1.383.232	810.800
	<u>3.126.750</u>	<u>4.055.316</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.126.750</u>	<u>4.055.316</u>
AKTIVER I ALT	<u>186.443.444</u>	<u>113.862.003</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022**PASSIVER**

No- ter	30/6 2022	30/6 2021
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	50.489.079	5.754.249
Overført resultat	78.080.193	82.224.219
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
EGENKAPITAL I ALT	129.069.272	88.978.467
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
8 Udskudt skat	0	283.668
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitut	31.610.388	8.287.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	0
Gæld til tilknyttede selskaber	9.160.957	122.836
Skyldig selskabsskat	0	204.102
Anden gæld	16.590.327	15.984.966
	57.374.172	24.599.867
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	57.374.172	24.599.867
PASSIVER I ALT	186.443.444	113.862.003

9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

10 Nærtstående parter.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/7 2021 Kr.	Årets egenka- pitalbevægelser i tilknyttede virksomheder Kr.	Udbetalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/6 2022 Kr.
Aktiekapital	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.754.249	0	0	44.734.831	50.489.079
Overført resultat	82.224.219	0	0	-4.144.026	78.080.193
Foreslået udbytte	500.000	0	-500.000	0	0
	<u>88.978.467</u>	<u>0</u>	<u>-500.000</u>	<u>40.590.804</u>	<u>129.069.272</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>Kr.</u>
2 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder	640.040	119.718
Andre finansielle indtægter	747.453	1.413.471
	<u>1.387.492</u>	<u>1.533.190</u>
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Finansielle omkostninger m.v. fra tilknyttede virksomheder	192.102	118.954
Andre finansielle omkostninger	1.226.554	296.574
	<u>1.418.656</u>	<u>415.528</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	273.130	200.046
Regulering af skat tidligere år	22	0
Regulering af udskudt skat	-283.668	50.138
	<u>-10.516</u>	<u>250.184</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22	2020/21
	Kr.	Kr.
5 KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER:		
Anskaffelsessum primo	71.375.180	47.038.204
Årets tilgang	5.129.545	24.336.976
Årets afgang	-40.000	0
Anskaffelsessum ultimo	76.464.725	71.375.180
Værdireguleringer primo	1.951.019	-13.023.246
Årets resultat	21.232.436	14.974.265
Afgang værdiregulering	-1.889.679	0
Modtaget udbytte	0	0
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0
Kursregulering af udenlandske datterselskaber	0	0
Værdireguleringer ultimo	21.293.776	1.951.019
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	97.758.501	73.326.199

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 %
Schleswiger Immobilien A/S	Svendborg	7.565.333	55 %
Grønløkken Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Markedspladsen Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Ejendomsselskabet Glarmestervej 6-12			
Esbjerg ApS	Svendborg	500.000	76,50 %
Kobberbækken ApS	Svendborg	40.000	100 %

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22	2020/21
	Kr.	Kr.
6 KAPITALINTERESSER:		
Anskaffelsessum primo	29.285.982	26.952.649
Årets tilgang	5.000.000	2.333.333
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	34.285.982	29.285.982
Værdireguleringer primo	3.803.230	1.823.928
Årets resultat	19.751.219	1.979.302
Afskrivning på koncerngoodwill	-133.333	0
Afgang værdiregulering	0	0
Modtaget udbytte	0	0
Modregning af tilgodehavende hos kapitalinteresser ultimo	19.939	0
Værdireguleringer ultimo	23.441.055	3.803.230
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	57.727.037	33.089.212

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
UDSYN A/S	Svendborg	64.500.000	50 %
Center Nord Svendborg Holding ApS	Svendborg	50.000	50 %
Vestergårds Allé A/S	Svendborg	3.000.000	33,33 %

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2021/22	2020/21
	Kr.	Kr.
7 ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER:		
Anskaffelsessum primo	1.859.115	1.859.115
Årets tilgang	800	0
Årets afgang	-1.565.044	0
Anskaffelsessum ultimo	294.871	1.859.115
Værdireguleringer primo	1.532.161	1.139.480
Årets værdireguleringer	664.744	439.155
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Udloddet udbytte	-1.660.620	-46.474
Værdireguleringer ultimo	536.285	1.532.161
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	831.156	3.391.276
8 UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	283.668	233.530
Årets regulering	-283.668	50.138
	0	283.668
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Andre kapitalandele og værdipapirer	0	1.289.430
Udskudt skat, 22 %	0	283.668

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for en del af UDSYN A/S' Skovsbostrand Ejendomme ApS', Ryttermarken Ejendomme ApS', Skovsbo Eng ApS', Camahus Ejendomme ApS', og Sørup Ejendomme ApS' engagementer med de respektive selskabers pengeinstitutter. Pr. 30. juni 2022 udgør den gæld, som selskabet har afgivet en proratarisk selvskyldnerkaution på 25 % for, 2.800.000 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. Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2021/22 fremgår af årsrapporten for 2021/22 for Storager Asset Capital Holding ApS.

10 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Simon Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2efd5cb5-9487-4c87-ab50-6b6816711e0a

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-01-03 08:11:06 UTC



Steffen Larsen

Direktør

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-01-03 08:46:30 UTC



Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-01-03 08:46:30 UTC



Joakim Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 514f7dcb-0452-4e82-98a7-8aaf179a4476

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-03 10:58:02 UTC



Lene Høj Larsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 08dd9441-c858-45d8-8e15-fae98d854c85

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-01-04 14:17:11 UTC



Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-04 15:01:38 UTC



Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-01-04 15:25:17 UTC



Steffen Larsen

Dirigent

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-01-04 15:31:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: SE785-41CS4-IPEV7-TOZJL1FFHO-5A1NF

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 tidsstempelt 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>