

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 2022 - 30. JUNI 2023

Godkendt på generalforsamlingen

28 / 12 2023

Dirigent:

STEFFEU 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
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernredegørelse	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
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 2022 - 30. juni 2023 for Storer 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. december 2023

DIREKTION

Steffen Larsen

BESTYRELSE

Lene Høj Larsen
formand

Joakim Høj Larsen

Simon Høj Larsen

Steffen Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Storager Asset Capital A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Storager Asset Capital A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS 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 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 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-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS 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 28. december 2023

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

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: 26. 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:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>
SAC 1 ApS	100 %	153.000
Sörup Property Group ApS	100 %	500.000
Jyllandsvej Ejendomme ApS	100 %	50.000
Erantisvej Ejendomme ApS	100 %	200.000
Schleswiger Immobilien A/S	55 %	7.565.333
Grønløkken Ejendomme ApS	100 %	125.000
Markedspladsen Ejendomme ApS	100 %	125.000
Garmestervej Ejendomme ApS	100 %	600.000
Storager Asset Invest ApS	100 %	125.000
Storager Leisure Group A/S	19,01 %/100 %*	10.500.000

* = Den direkte ejerandel er 19,01 % og inkl. indirekte ejerandel er ejerandelen 100 %.

Ovenstående tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2023.

Selskabet ejer kapitalandele i følgende kapitalinteresser:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>
UDSYN A/S	50 %	64.500.000

Ovenstående kapitalinteresser er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2023.

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 2022/23 et overskud på 11.007.797 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 2022 - 30. juni 2023 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 anskaffelseshævdien 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 acontoskatte.

-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 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 finansiell 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 2022/23

No- ter	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	-53.761	-238.870
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.971.574	21.232.436
Indtægter af kapitalinteresser	7.007.288	19.617.886
2 Finansielle indtægter	1.260.406	1.387.492
3 Finansielle omkostninger	-2.451.346	-1.418.656
RESULTAT FØR SKAT	10.734.161	40.580.288
4 Skat af årets resultat	273.636	10.516
ÅRETS RESULTAT	11.007.797	40.590.804
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode	-20.513.509	44.734.831
Overført resultat	31.521.306	-4.144.026
Disponeret i alt	11.007.797	40.590.804

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**AKTIVER**

No- ter	30/6 2023	30/6 2022
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	209.166.620	97.758.501
6 Kapitalinteresser	62.201.971	57.727.037
7 Andre kapitalandele og værdipapirer	80.800	831.156
Andre (langfristede) tilgodehavender	13.585.876	27.000.000
	<u>285.035.267</u>	<u>183.316.694</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>285.035.267</u>	<u>183.316.694</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.286	0
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	2.674.071	1.205.004
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	815.700
Andre tilgodehavender	13.122.656	1.383.232
	<u>15.823.013</u>	<u>3.403.936</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>15.823.013</u>	<u>3.403.936</u>
AKTIVER I ALT	<u>300.858.280</u>	<u>186.720.630</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**PASSIVER**

No- ter	30/6 2023 Kr.	30/6 2022 Kr.
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.975.570	50.489.079
Overført resultat	109.601.499	78.080.193
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	140.077.069	129.069.272
HENSATTE FORPLIGTELSE:		
8 Udskudt skat	0	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Anden gæld	115.690.857	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.200.260	0
Gæld til pengeinstitut	10.229.981	31.610.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.258	12.500
Gæld til tilknyttede selskaber	11.154.167	9.160.957
Skyldig selskabsskat	3.550	277.186
Anden gæld	22.466.138	16.590.327
	45.090.354	57.651.358
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	160.781.211	57.651.358
PASSIVER I ALT	300.858.280	186.720.630

9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

10 Nærtstående parter.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/7 2022 Kr.	Årets egenka- pitalbevægelser i tilknyttede virksomheder Kr.	Udbetalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/6 2023 Kr.
Aktiekapital	500.000	0	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	50.489.079	0	0	-20.513.509	29.975.570
Overført resultat	78.080.193	0	0	31.521.306	109.601.499
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0
	<u>129.069.272</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.007.797</u>	<u>140.077.069</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
2 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder	236.121	640.040
Andre finansielle indtægter	1.024.285	747.453
	<u>1.260.406</u>	<u>1.387.492</u>
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Finansielle omkostninger m.v. fra tilknyttede virksomheder	793.739	192.102
Andre finansielle omkostninger	1.657.607	1.226.554
	<u>2.451.346</u>	<u>1.418.656</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-273.636	273.130
Regulering af skat tidligere år	0	22
Regulering af udskudt skat	0	-283.668
	<u>-273.636</u>	<u>-10.516</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
5 KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER:		
Anskaffelsessum primo	76.464.725	71.375.180
Årets tilgang	133.436.100	5.129.545
Årets afgang	-40.000	-40.000
Anskaffelsessum ultimo	209.860.825	76.464.725
Værdireguleringer primo	21.293.776	1.951.019
Årets resultat	4.971.574	21.232.436
Afgang værdiregulering	-8.099.915	-1.889.679
Modtaget udbytte	-18.859.640	0
Værdireguleringer ultimo	-694.205	21.293.776
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	209.166.620	97.758.501

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
SAC 1 ApS	Svendborg	153.000	100 %
Sörup Property Group ApS	Svendborg	500.000	100 %
Jyllandsvej Ejendomme ApS	Svendborg	50.000	100 %
Erantisvej Ejendomme ApS	Svendborg	200.000	100 %
Schleswiger Immobilien A/S	Svendborg	7.565.333	55 %
Grønløkken Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Markedspladsen Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Garmestervej Ejendomme ApS	Svendborg	600.000	100 %
Storager Asset Invest ApS	Svendborg	125.000	100 %
Storager Leisure Group A/S	Svendborg	10.500.000	19,01 %/100 %*

* = Den direkte ejerandel er 19,01 % og inkl. indirekte ejerandel er ejerandelen 100 %.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2022/23	2021/22	
	Kr.	Kr.	
6 KAPITALINTERESSER:			
Anskaffelsessum primo	34.285.982	29.285.982	
Årets tilgang	850.000	5.000.000	
Årets afgang	-3.603.786	0	
Anskaffelsessum ultimo	31.532.196	34.285.982	
Værdireguleringer primo	23.441.055	3.803.230	
Årets resultat	7.140.621	19.751.219	
Afskrivning på koncerngoodwill	-133.333	-133.333	
Afgang værdiregulering	574.704	0	
Modtaget udbytte	-333.333	0	
Modregning af tilgodehavende hos kapitalinteresser primo	-19.939	0	
Modregning af tilgodehavende hos kapitalinteresser ultimo	0	19.939	
Værdireguleringer ultimo	30.669.775	23.441.055	
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	62.201.971	57.727.037	
Kapitalinteresser specificeres således:			
Navn:	Hjemsted:	Selskabs-	Stemme- og
		kapital:	ejerandel:
UDSYN A/S	Svendborg	64.500.000	50 %

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
7 ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER:		
Anskaffelsessum primo	294.871	1.859.115
Årets tilgang	0	800
Årets afgang	-214.071	-1.565.044
Anskaffelsessum ultimo	80.800	294.871
Værdireguleringer primo	536.285	1.532.161
Afgang værdireguleringer	-466.391	0
Årets værdireguleringer	-69.894	664.744
Udloddet udbytte	0	-1.660.620
Værdireguleringer ultimo	0	536.285
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	80.800	831.156
8 UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	0	283.668
Årets regulering	0	-283.668
	0	0

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Ingen.

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 2022/23 fremgår af årsrapporten for 2022/23 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Joakim Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-29 09:14:23 UTC



Steffen Larsen

Direktør

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

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-29 09:14:40 UTC



Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-29 09:14:40 UTC



Simon Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-29 09:56:39 UTC



Lene Høj Larsen

Bestyrelsesformand

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-12-29 10:27:15 UTC



Michael Nymark Jensen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: c352df0f-504f-45ca-a81f-ad92b078dbfd

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-29 10:37:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: EZFSN-QBAEA-PULIG-7TYWC-X4TL3-O10A3

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/validator**

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

Dirigent

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

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-29 11:17:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: EZFSN-QBAEA-PULIG-7TYWC-X4TL3-O10A3

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/validator>**