

Hans Storm Ejendomme A/S

**Kirkebjerg 15
5690 Tommerup**

CVR-nr. 26 49 33 07

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2023

Hans Christian Storm
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hans Storm Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 29. juni 2023

Direktion

Hans Christian Storm
direktør

Bestyrelse

Heidi Storm Rasmussen

Lis Bruun Storm

Hans Christian Storm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hans Storm Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Hans Storm Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 29. juni 2023

HEDELUND revision & rådgivning

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19849

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Hans Storm Ejendomme A/S Kirkebjerg 15 5690 Tommerup |
| | Telefon: 63 76 61 00 |
| | CVR-nr.: 26 49 33 07 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 |
| | Hjemsted: Assens kommune |
| Bestyrelse | Heidi Storm Rasmussen Lis Bruun Storm Hans Christian Storm |
| Direktion | Hans Christian Storm, direktør |
| Revisor | HEDELUND revision & rådgivning Godkendt revisionsvirksomhed Østerbro 4 5690 Tommerup |
| Pengeinstitut | Danske Bank Flakhaven 1 5000 Odense C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.158, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.071.735.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Storm Ejendomme A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger ved ejendomsudlejning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres under hensyntagen til fornøden periodisering ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 39-77 % |

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender. Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> t.kr. |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 127.095 | 128 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-51.878</u> | <u>-52</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 75.217 | 76 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-76.722</u> | <u>-79</u> |
| Resultat før skat | | -1.505 | -3 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>347</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>-1.158</u> | <u>-3</u> |
| Overført resultat | | <u>-1.158</u> | <u>-3</u> |
| | | <u>-1.158</u> | <u>-3</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> t.kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>3.710.673</u> | <u>3.762</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.710.673</u> | <u>3.762</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.710.673</u> | <u>3.762</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>8.861</u> | <u>43</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>8.861</u> | <u>43</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.719.534</u></u> | <u><u>3.805</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500 |
| Reserve for opskrivninger | | 289.202 | 297 |
| Overført resultat | | 282.533 | 275 |
| Egenkapital | | <u>1.071.735</u> | <u>1.072</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 15.186 | 27 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>15.186</u> | <u>27</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.572.924 | 2.646 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 11.066 | 11 |
| Anden gæld | | 36.623 | 37 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.632.613</u> | <u>2.706</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.632.613</u> | <u>2.706</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.719.534</u></u> | <u><u>3.805</u></u> |
| Personaleomkostninger | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Reserve for opskrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 500.000 | 297.348 | 275.545 | 1.072.893 |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0 | -8.146 | 8.146 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1.158 | -1.158 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 500.000 | 289.202 | 282.533 | 1.071.735 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|---------------|--|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 76.371 | 79 |
| Andre finansielle omkostninger | 351 | 0 |
| | <u>76.722</u> | <u>79</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 11.066 | 11 |
| Årets udskudte skat | -11.413 | -11 |
| | <u>-347</u> | <u>0</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | | 4.199.428 |
| Kostpris 31. december 2022 | | 4.199.428 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | | 796.882 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | | 796.882 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | | 1.233.759 |
| Årets afskrivninger | | 51.878 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | | 1.285.637 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | | <u>3.710.673</u> |
| Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget | | <u>3.339.901</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| 4 Personalemkostninger | kr. | t.kr. |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hans Storm Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties mv. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.