



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STOREGADE 16-18 APS**  
**SKÆRBÆKVEJ 8, VALLUND, 6870 ØLGOD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. december 2017

---

Benny Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Storegade 16-18 ApS Skærbækvej 8, Vallund 6870 Ølgod
	CVR-nr.: 26 98 89 42
	Stiftet: 29. juni 2004
	Hjemsted: Varde Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Benny Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse Gartnerpassagen 4 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Storegade 16-18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 3. november 2017

Direktion:

---

Benny Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Storegade 16-18 ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Storegade 16-18 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ølgod, den 3. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.802.351 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabet har en aktivmasse på 11.765.110 kr. og en egenkapital på 1.941.063 kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>241.365</b>	<b>261</b>
Af- og nedskrivninger.....		-40.906	-41
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>200.459</b>	<b>220</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.712.941	109
Andre finansielle omkostninger.....		-403.940	-799
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.509.460</b>	<b>-470</b>
Skat af årets resultat.....	2	292.891	24
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.802.351</b>	<b>-446</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.802.351	-446
<b>I ALT</b> .....		<b>1.802.351</b>	<b>-446</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.134.036	4.175
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.134.036</b>	<b>4.175</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.134.036</b>	<b>4.175</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		585.590	562
Udskudte skatteaktiver.....		240.000	0
Andre tilgodehavender.....		102.305	53
Tilgodehavende selskabsskat.....		76.196	24
Periodeafgrænsningsposter.....		4.050	4
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.008.141</b>	<b>643</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.547
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>3.547</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>6.622.933</b>	<b>25</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.631.074</b>	<b>4.215</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.765.110</b>	<b>8.390</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		1.441.063	-361
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.941.063</b>	<b>139</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.191.700	0
Banklån.....		7.382.124	8.071
Deposita.....		82.200	83
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>9.656.024</b>	<b>8.154</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	94.611	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.267	17
Anden gæld.....		48.145	36
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>168.023</b>	<b>97</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.824.047</b>	<b>8.251</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.765.110</b>	<b>8.390</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-52.891	0		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-24		
Regulering af udskudt skat.....	-240.000	0		
	<b>-292.891</b>	<b>-24</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		5.429.223		
Kostpris 30. juni 2017.....		<b>5.429.223</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		1.254.281		
Årets afskrivninger .....		40.906		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		<b>1.295.187</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>4.134.036</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	500.000	-361.288	138.712	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.802.351	1.802.351	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.441.063</b>	<b>1.941.063</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.286.311	94.611	1.818.861
Banklån.....	8.072.400	7.382.124	0	7.382.124
Deposita.....	82.500	82.200	0	82.200
	<b>8.154.900</b>	<b>9.750.635</b>	<b>94.611</b>	<b>9.283.185</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.  
Eventualforpligtelser**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Benny Hansen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. 4.200.000 kr. ejerpantebrev i Storegade 16-18, Ølgod.  
Bankindestående på 4.482.573 kr.

Den bogførte værdi af den pansatte ejendom er følgende:

Ejendom, Storegade 16-18, Ølgod 4.134.036 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Storegade 16-18 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	65 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.