



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. oktober 2022

---

Benny Hansen

**CVR-NR. 26 98 89 42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                   |       |
| Selskabsoplysninger.....                                     | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....                                       | 4     |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |       |
| Ledelsesberetning.....                                       | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>              |       |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8     |
| Balance.....   | 9-10  |
| Egenkapitalopgørelse.....                                    | 11    |
| Noter.....   | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 14-16 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Storegade 16-18 ApS<br>Skærbækvej 8<br>Vallund<br>6870 Ølgod  |
|                      | CVR-nr.: 26 98 89 42<br>Stiftet: 29. juni 2004<br>Kommune: Varde<br>Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| <b>Direktion</b>     | Benny Hansen  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Torvet 2<br>6870 Ølgod  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Skjern Bank<br>Storegade 16-18<br>6870 Ølgod  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 14. oktober 2022

Direktion:

---

Benny Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Storegade 16-18 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 14. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## 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 -75.121 kr.

Selskabet har en aktivmasse på 7.743.114 kr. og en egenkapital på 2.287.518 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 | 2021/22<br>kr.  | 2020/21<br>tkr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>183.422</b>  | <b>56</b>       |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -5.811          | -1              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>177.611</b>  | <b>55</b>       |
| Andre finansielle indtægter.....           |      | 161.054         | 1.083           |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -487.404        | -33             |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>-148.739</b> | <b>1.105</b>    |
| Skat af årets resultat.....                | 1    | 73.618          | -8              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>-75.121</b>  | <b>1.097</b>    |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat.....                     |      | -75.121         | 1.097           |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>-75.121</b>  | <b>1.097</b>    |



## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER                                  | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger.....                 |          | 3.604.601        | 3.510        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>     | <b>2</b> | <b>3.604.601</b> | <b>3.510</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                |          | <b>3.604.601</b> | <b>3.510</b> |
| Udskudte skatteaktiver.....              |          | 30.000           | 26           |
| Andre tilgodehavender.....               |          | 0                | 12           |
| Tilgodehavende selskabsskat.....         |          | 78.125           | 12           |
| Periodeafgrænsningsposter.....           |          | 9.353            | 12           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>              |          | <b>117.478</b>   | <b>62</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 3        | 4.004.940        | 4.033        |
| <b>Værdipapirer.....</b>                 |          | <b>4.004.940</b> | <b>4.033</b> |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>         |          | <b>16.095</b>    | <b>12</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>            |          | <b>4.138.513</b> | <b>4.107</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                      |          | <b>7.743.114</b> | <b>7.617</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER                                      | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital.....                           |          | 500.000          | 500          |
| Overført overskud.....                        |          | 1.787.518        | 1.863        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |          | <b>2.287.518</b> | <b>2.363</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 1.721.150        | 1.815        |
| Deposita.....                                 |          | 94.800           | 48           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>4</b> | <b>1.815.950</b> | <b>1.863</b> |
| Prioritetsgæld.....                           |          | 93.000           | 92           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |          | 196.123          | 82           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 16.500           | 19           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |          | 3.330.973        | 3.195        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |          | 3.050            | 3            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>3.639.646</b> | <b>3.391</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>5.455.596</b> | <b>5.254</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>7.743.114</b> | <b>7.617</b> |
| Eventualposter mv.                            | 5        |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 6        |                  |              |
| Medarbejderforhold                            | 7        |                  |              |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Anpartskapital | Overført<br>overskud | I alt            |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021.....         | 500.000        | 1.862.639            | 2.362.639        |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                | -75.121              | -75.121          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b> | <b>500.000</b> | <b>1.787.518</b>     | <b>2.287.518</b> |

## NOTER

|  | 2021/22<br>kr.          | 2020/21<br>tkr.     | Note                   |                         |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                         |                     | <b>1</b>               |                         |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | -69.618                 | 8                   |                        |                         |
| Regulering af udskudt skat.....  | -4.000                  | 0                   |                        |                         |
|  | <b>-73.618</b>          | <b>8</b>            |                        |                         |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                         |                     | <br><b>2</b>           |                         |
|  |                         | Grunde og bygninger |                        |                         |
| Kostpris 1. juli 2021.....   |                         | 5.429.223           |                        |                         |
| Tilgang.....   |                         | 100.000             |                        |                         |
| <b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>   |                         | <b>5.529.223</b>    |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....  |                         | 1.918.811           |                        |                         |
| Årets afskrivninger .....  |                         | 5.811               |                        |                         |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....</b>  |                         | <b>1.924.622</b>    |                        |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>  |                         | <b>3.604.601</b>    |                        |                         |
| <br><b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>   |                         |                     | <br><b>3</b>           |                         |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:   |                         |                     |                        |                         |
|  |                         | Børsnoterede aktier |                        |                         |
| Dagsværdi 30. juni 2022.....   |                         | 4.004.941           |                        |                         |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....  |                         | -456.049            |                        |                         |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                     | <br><b>4</b>           |                         |
|  | 30/6 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år  | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 1.814.150               | 93.000              | 1.450.000              | 1.906.771               |
| Deposita.....  | 94.800                  | 0                   | 94.800                 | 46.800                  |
|  | <b>1.908.950</b>        | <b>93.000</b>       | <b>1.544.800</b>       | <b>1.953.571</b>        |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>  |                         |                     |                        | <br><b>5</b>            |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                         |                     |                        |                         |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. |                         |                     |                        |                         |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BENNY HANSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.  |                         |                     |                        |                         |

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. 4.200.000 kr. ejerpantebrev i Storegade 16-18, Ølgod.  
Værdipapirer 4.004.941 kr.

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom er følgende:

Ejendom, Storegade 16-18, Ølgod 3.604.601 kr.

2021/22

2020/21

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Storegade 16-18 ApS for 2021/22 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****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. 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

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.