

Storbjerg Erhverv ApS

Søgårdsvej 25
3080 Tikøb

CVR-nr. 27 37 44 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016 (12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. marts 2017

Anne-Marie Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Balance pr. 30. september 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Storbjerg Erhverv 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 13. marts 2017

Direktion

Anne-Marie Skaarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Storbjerg Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storbjerg Erhverv ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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, har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 13. marts 2017

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Storbjerg Erhverv ApS
Søgårdsvej 25
3080 Tikøb

CVR-nr.: 27 37 44 76
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 3. oktober 2003
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemsted: Tikøb

Direktion

Anne-Marie Skaarup

Revisor

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets har til formål at udøve: Handels virksomhed. Handel med ejendomme, Virksomheder, Selskaber. Virksomhes udvikling, Reklame, Marketing, udlejning og salg oma.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 3.424, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 872.415.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen i 2015/16.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen har i forbindelse med den anlagt sag imod Jyske Bank for først dårlig rådgivning, brugt store økonomiske resurser, og meget tid, som følge af dårlig rådgivning.

Sagen har været på pause, da der det har været nødvendig at lave efterforskning, virksomheden har herefter måtte konstatere at jyske bank har taget af kassen, både til en sikkerhed overfor et lån der ikke findes, ligesom jyske bank har taget af kassen for hjemtagelsesomkostninger til et lån der ikke er hjemtaget, på samme måde hævede jyske bank tinglysning af et lån i nykredit på 4.328.000 kr. der ikke findes, et lån jyske bank vedvarende har påstået både er hjemtaget og udbetalt.

Det samme gælder den swap som Jyske Bank påstår virksomheden har lavet som rente sikring, for et underlægende lån på i Nykredit på 4.328.000 kr. et lån der ikke findes, hvilket Nykredit efter at være stævnet har bekræftet, der findes ikke noget lån på 4.328.000 kr. i Nykredit.

Rent faktisk er swappen, både lavet og indsat af jyske bank selv, uden virksomheden har givet jyske bank en anmodning, om at lave en ny swap, efter den af ledelsens godkendte swapaftale (rentesikring til lånetilbudet) var blevet lukket, ledelsen mener ikke at jyske bank bare sådan kan fjerne bilag, på den aftalt og derefter lukket swap (rentesikring) som var blevet godkendt, til det lånetilbud der var givet kort forinden, for derefter selv at indsætte en ny.

I forbindelse med sagen, som har haft store økonomiske konsekvenser for virksomhedens økonomi, samt ejerskabet, både direkte og indirekte, så som at virksomheden blev tvundet af Jyske Bank til at sælge en byggegrund tilbage i 2012 kun for at nedbringe lån i Jyske Bank, efter salget nægtede Jyske bank at modtage salgs provenuet, således har virksomheden måtte betale renter til både Jyske Bank og Nykredit frem til 2016.

Salgs provenuet går nu i stedet, til at nedbringe det lån, som Jyske Bank har givet Nykredit oprykkende pant i, først 2016 svare nykredit på henvendelser, og vil modtage provenuet, derfor medtages beløbet dette først i dette års regnskab, og ses på egenkapitalen som ikke har været retvisende.

Ledelsesberetning

At Jyske Bank ved at kræve, virksomheden tvangs solgte grunden, og derved tvinger salgs provenuet, brugt til at nedbringe det lån, som jyske bank påstår, er det underlægende lån, for deres swap. på 4.328.000 kr. og som ifølge Jyske bank, er blevet omlagt til et andet lån i Nykredit på 4.300.000 kr.

At have ladet givet virksomhedens ledelses forkerte oplysninger, for ikke at opdage der som jyske bank har lavet.

At jyske bank trods dette, fortsætter med at trække renter fra virksomheden, til at betale for en swap, (rentesikring) som ledelsen ikke har lavet eller godkendt, gør at sagen mod jyske bank ændres, fra dårlig rådgivning til svigagtig rådgivning.

I det øjeblik jyske bank efter tvangsnedbringelsen, forsætter med at hæve renter, fra virksomhedens konti, og af det samme beløb, som jyske bank krævede (det underlægende lån) lånet nedbragt med.

Har i særdeleshed en stor økonomisk betydning for selskabet, at jyske bank har planlagt at hæve renter af selskabet frem til år. 2028 af en gæld, der ikke findes, og en gæld som jyske bank selv har sørget for er blevet nedbragt, mener virksomheden er en uberettiget gevinst for jyske bank og et tab for virksomheden.

Det oplyses at selskabet 30/9 2016 har en gæld på 1.357.206 kr. og at Jyske bank hæver renter af 3.210.823 den økonomiske betydning for selskabet er til at få øje på.
at Jyske bank vil sikker sig renter frem til 2028 af det beløb jyske bank selv krævede nedbragt.

At jyske bank konsekvent nægter at svare på nogle henvendelser, gør at sagen er nødvendig at blive bragt for retten.

Uanset om rente swappen med det underliggende lån, så fandtes, mener virksomheden at have en særdeles god sag imod Jyske bank, sagen startes op igen til foråret 2017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storbjerg Erhverv ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder..

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	100	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Resultatopgørelse
1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		470.058	1.707.704
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>-220.933</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		470.058	1.486.771
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-94.534</u>	<u>-65.000</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		375.524	1.421.771
Resultat før finansielle poster		375.524	1.421.771
Finansielle indtægter		10.500	0
Finansielle omkostninger		<u>-389.448</u>	<u>-409.922</u>
Resultat før skat		-3.424	1.011.849
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-3.424</u>	<u>1.011.849</u>
Overført resultat		<u>-3.424</u>	<u>1.011.849</u>
		<u>-3.424</u>	<u>1.011.849</u>

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.800.000	6.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		107.200	44.534
Materielle anlægsaktiver	2	6.907.200	6.894.534
Anlægsaktiver i alt		6.907.200	6.894.534
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		801.358	1.049.656
Andre tilgodehavender		156.737	156.737
Tilgodehavender		958.095	1.206.393
Likvide beholdninger		14.371	83.325
Omsætningsaktiver i alt		972.466	1.289.718
Aktiver i alt		7.879.666	8.184.252

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver			
Selskabskapital		-868.991	-1.880.840
Overført resultat		-3.424	1.011.849
Egenkapital	3	-872.415	-868.991
Gæld til realkreditinstitutter		1.464.144	2.807.056
Langfristede gældsforpligtelser		1.464.144	2.807.056
Banker		232.166	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.027.071	5.110.914
Anden gæld		928.700	895.273
Kortfristede gældsforpligtelser		7.287.937	6.246.187
Gældsforpligtelser i alt		8.752.081	9.053.243
Passiver i alt		7.879.666	8.184.252
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital, men forventer at have positivt resultat fremover, der reetablerer egenkapitalen.

Der henvises til ledelsesberetningen.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	7.937.123	59.534
Tilgang i årets løb	0	107.200
Kostpris 30. september 2016	7.937.123	166.734
Opskrivninger 1. oktober 2015	0	0
Opskrivninger 30. september 2016	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	1.087.123	15.000
Årets afskrivninger	50.000	44.534
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	1.137.123	59.534
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	6.800.000	107.200

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	-868.991	0	-868.991
Årets resultat	0	-3.424	-3.424
Egenkapital 30. september 2016	-868.991	-3.424	-872.415

4 Eventualposter mv.

Der er stillet lånegaranti over for realkreditinstitut på kr. 4.300.000 via Jyske Bank.

Der er lavet rente- og valutaswap via Jyske Bank til udløb 29/12 2028.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og mellemværende med kreditinstitut er der stillet sikkerhed i selskabets gunde og bygninger.

NORDKYST REVISION I/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 33 30 00 85

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk