

Storgaard Ejendomme Bramming ApS

CVR-nr. 27467083

Ribevej 1

6740 Bramming

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2016

Dirigent

Navn: Karin Damgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Storgaard Ejendomme Bramming ApS
Ribevej 1
6740 Bramming

CVR-nr.: 27467083

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Henning Åby Storgaard
Ebbe Storgaard Bendixen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Storgaard Ejendomme Bramming ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 17.05.2016

Direktion

Henning Åby Storgaard

Ebbe Storgaard Bendixen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Storgaard Ejendomme Bramming ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Storgaard Ejendomme Bramming ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Esbjerg, den 17.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet består af udleje af fast ejendom til Storgaard Biler A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud udgør 66.387 kr. mod 25.071 kr. for 2014.

Resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger for selskabets ejendom og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forsikringer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og et søsterselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		913.918	841.175
Af- og nedskrivninger	1	<u>(403.978)</u>	<u>(401.309)</u>
Driftsresultat		509.940	439.866
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		(34.692)	(46.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(389.861)</u>	<u>(361.795)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		85.387	32.071
Skat af ordinært resultat	2	<u>(19.000)</u>	<u>(7.000)</u>
Årets resultat		<u>66.387</u>	<u>25.071</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>66.387</u>	<u>25.071</u>
		<u>66.387</u>	<u>25.071</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.736.270	12.140.248
Materielle anlægsaktiver	3	<u>11.736.270</u>	<u>12.140.248</u>
Anlægsaktiver		<u>11.736.270</u>	<u>12.140.248</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	50.000
Tilgodehavender		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Likvide beholdninger		<u>232.607</u>	<u>211.640</u>
Omsætningsaktiver		<u>282.607</u>	<u>261.640</u>
Aktiver		<u>12.018.877</u>	<u>12.401.888</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.368.668</u>	<u>2.302.281</u>
Egenkapital		<u>2.618.668</u>	<u>2.552.281</u>
Udskudt skat	5	<u>622.000</u>	<u>603.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>622.000</u>	<u>603.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.154.703	7.204.328
Bankgæld		<u>861.958</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.016.661</u>	<u>7.204.328</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	625.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	201.019
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.253.404
Anden gæld		<u>122.548</u>	<u>87.856</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>761.548</u>	<u>2.042.279</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.778.209</u>	<u>9.246.607</u>
Passiver		<u>12.018.877</u>	<u>12.401.888</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	2.302.281	2.552.281
Årets resultat	0	66.387	66.387
Egenkapital ultimo	250.000	2.368.668	2.618.668

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>			
1. Af- og nedskrivninger					
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	403.978	401.309			
	<u>403.978</u>	<u>401.309</u>			
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>			
2. Skat af ordinært resultat					
Aktuel skat	0	(50.000)			
Ændring af udskudt skat	19.000	57.000			
	<u>19.000</u>	<u>7.000</u>			
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>			
3. Materielle anlægsaktiver					
Kostpris primo		13.179.399			
Kostpris ultimo		<u>13.179.399</u>			
Af- og nedskrivninger primo		(1.039.151)			
Årets afskrivninger		(403.978)			
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.443.129)</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>11.736.270</u>			
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	250.000	250.000	250.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	125.000	0
Virksomhedskapital ultimo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

			<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
5. Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver			658.000	642.000
Fremførbare skattemæssige underskud			(36.000)	(39.000)
			<u>622.000</u>	<u>603.000</u>
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	500.000	350.000	7.154.703	5.750.000
Bankgæld	0	275.000	861.958	0
	<u>500.000</u>	<u>625.000</u>	<u>8.016.661</u>	<u>5.750.000</u>
			<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
7. Eventualforpligtelser				
Kautionsforpligtelser over for moder- og søstervirksomheder			10.011.000	13.280.000
Eventualforpligtelser relateret til moder- og søstervirksomheder			<u>10.011.000</u>	<u>13.280.000</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Storgaard Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Ejerpantebrev på 4 mio.kr. med pant i selskabets ejendomme er deponeret til sikkerhed for moderselskabets og søsterselskabets mellemværende med pengeinstitut. Mellemværende udgør pr. 31.12.2015 lån og garantier på i alt 10.011.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.736.270 kr.