



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registeret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Storegade 63 ApS

Storegade 63
4780 Stege

CVR-nr. 29 14 14 95

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015

Vedtaget på selskabets ordinære
generalforsamling, den 17. marts 2016

Dirigent

Navn: KNUD LARSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar til 31. december.....	7
Balance pr. 31. december	8
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Storegade 63 ApS Storegade 63 4780 Stege
Direktion:	Knud Larsen Storegade 67H, 1. tv. 4780 Stege
Revisor:	Totalrevision Vordingborg ApS Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr. 19 26 17 35
Pengeinstitut:	Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege
Selskabskapital:	Anpartskapital udgør nom. kr. 125.000.

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Storegade 63 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Stege, den 11. marts 2016

Direktionen:

Knud Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejere i Storegade 63 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Storegade 63 ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger fra ledelsen.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaver i overensstemmelse med ISRS 4410 (Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger).

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nyråd, den 11. marts 2016

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 19 26 17 35

Kim Christensen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med internationale standarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovning. Rapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Den anvendte regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

Generelt vedrørende indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de tjenes, herunder 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 begivenheder, der fremkommer mellem balancedagen og tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
fortsat**Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.
Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger dækker omkostninger til ejendommen som kan henføres til nettoomsætningen.

Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.
Posterne indeholder renter og realiserede og kursreguleringer mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.
Ved beregningen er anvendt skatteprocenter på 23,5%/22%.

Datterselskab

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Knud Larsen ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
fortsat**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet ibrugtages. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Aktivernes skønnede restværdi (scrapværdi) efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Grunde og bygninger BRUGSTID
50 år

Materielle anlægsaktiver med anskaffelsesværdi under den skattemæssige småaktivgrænse udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Evt. avance/tab ved afhændelse eller skrotning af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som øvrige ordinære poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser generelt

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>96.045</u>	<u>116.566</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-47.510	-47.510
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>48.535</u>	<u>69.056</u>
1 Andre finansielle indtægter	9.820	4.308
2 Andre finansielle omkostninger.....	-42.120	-55.966
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	<u>16.235</u>	<u>17.398</u>
3 Skat af årets resultat.....	3.172	1.180
ÅRETS RESULTAT	<u>19.407</u>	<u>18.578</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	19.407	18.578
Til disposition ialt	<u>19.407</u>	<u>18.578</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger.....	1.930.052	1.977.562
Materielle anlægsaktiver ialt.....	<u>1.930.052</u>	<u>1.977.562</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT.....	<u>1.930.052</u>	<u>1.977.562</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	304.809	198.759
Tilgodehavender ialt.....	<u>304.809</u>	<u>198.759</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger.....	33.390	28.710
Likvide beholdninger ialt.....	<u>33.390</u>	<u>28.710</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT.....	<u>338.199</u>	<u>227.469</u>
AKTIVER IALT.....	<u>2.268.251</u>	<u>2.205.031</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
EGENKAPITAL		
5 Egenkapital	<u>207.994</u>	<u>188.587</u>
EGENKAPITAL IALT	<u>207.994</u>	<u>188.587</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelse til udskudt skat	<u>54.098</u>	<u>57.270</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER IALT	<u>54.098</u>	<u>57.270</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til realkreditinstitutter	1.482.009	1.529.107
Anden gæld, langfristet	<u>464.397</u>	<u>402.543</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>1.946.406</u>	<u>1.931.650</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.150	7.150
Anden gæld, kortfristet	<u>52.603</u>	<u>20.374</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>59.753</u>	<u>27.524</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>2.006.159</u>	<u>1.959.174</u>
PASSIVER IALT	<u>2.268.251</u>	<u>2.205.031</u>
7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		

NOTER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter, pengeinstitutter	17	1.051
Renteindtægter, øvrige	<u>9.803</u>	<u>3.257</u>
ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER IALT	<u>9.820</u>	<u>4.308</u>
2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteomkostninger, mellemregninger	-5.032	-20.166
Renteomkostninger, realkreditinstitutter	-37.088	-35.800
Renteomkostninger, øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER IALT	<u>-42.120</u>	<u>-55.966</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	<u>3.172</u>	<u>1.180</u>
SKAT AF ÅRETS RESULTAT IALT	<u>3.172</u>	<u>1.180</u>

NOTER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 GRUNDE OG BYGNINGER		
Kostpris pr. 1. januar	2.375.500	2.375.500
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31. DECEMBER.....	<u>2.375.500</u>	<u>2.375.500</u>
Afskrivninger pr. 1. januar	-397.938	-350.428
Årets afskrivninger	-47.510	-47.510
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
AFSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER.....	<u>-445.448</u>	<u>-397.938</u>
GRUNDE OG BYGNINGER IALT	<u>1.930.052</u>	<u>1.977.562</u>
5 EGENKAPITAL		
Egenkapital primo	188.587	170.007
Årets resultat.....	<u>19.407</u>	<u>18.580</u>
EGENKAPITAL IALT.....	<u>207.994</u>	<u>188.587</u>
Egenkapitalen specificeres således:		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anpartskapital ialt.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	63.587	45.007
Overført resultat fra resultatdisponering.....	<u>19.407</u>	<u>18.580</u>
Overført resultat ialt	<u>82.994</u>	<u>63.587</u>
Foreslået udbytte primo	0	100.000
Betalt udbytte / Overført til gældsforpligtelser.....	0	-100.000
Overført fra resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte ialt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ialt.....	<u>207.994</u>	<u>188.587</u>

NOTER

NOTE 2015 2014

6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	<u>01/01-15</u> <u>Gæld i alt</u>	<u>31/12-15</u> <u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Anden gæld.....	402.543	464.397	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	<u>1.529.107</u>	<u>1.428.009</u>	<u>0</u>	<u>1.119.926</u>
	<u>1.898.075</u>	<u>1.892.406</u>	<u>0</u>	<u>1.119.926</u>

7 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER**Nykredit A/S:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.428, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 1.930.

Ejerpantebrev i ejendom beliggende Storegade 63 A, 4780 Stege, mat.nr. 0230 på t.kr. 1.529.