



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. 29141495

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den **30/5-2017**



Knud Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Storegade 63 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 19. maj 2017

Direktion



Knud Larsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Storegade 63 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storegade 63 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 19. maj 2017

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735



Kim Christensen

Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Storegade 63 ApS Storegade 63 4780 Stege
CVR-nr.	29141495
Stiftelsesdato	12. oktober 2005
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Knud Larsen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registeret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
Pengeinstitut	Møns Bank A/S Storegade 29 2780 Stege

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 14.055, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.250.528, og en egenkapital på kr. 222.049.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Storegade 63 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommen som kan henføres til nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter samt kursreguleringer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lang- og kortfristet gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		115.871	96.044
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.510	-47.510
Driftsresultat		68.361	48.534
Finansielle indtægter	1	12.783	9.820
Finansielle omkostninger	2	-61.543	-42.120
Resultat før skat		19.601	16.234
Skat af årets resultat	3	-5.546	3.172
Årets resultat		14.055	19.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.055	19.406
Resultatdesponering		14.055	19.406

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.882.542	1.930.052
Materielle anlægsaktiver		1.882.542	1.930.052
Anlægsaktiver		1.882.542	1.930.052
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		331.176	304.809
Tilgodehavender		331.176	304.809
Likvide beholdninger		36.810	33.390
Omsætningsaktiver		367.986	338.199
Aktiver		2.250.528	2.268.251

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	97.049	82.993
Egenkapital		222.049	207.993
Hensættelser til udskudt skat		59.644	54.098
Hensatte forpligtelser		59.644	54.098
Gæld til kreditinstitutter		1.342.553	1.407.609
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		483.253	464.397
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.825.806	1.872.006
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		74.590	74.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.150	7.150
Anden gæld		61.289	52.604
Kortfristede gældsforpligtelser		143.029	134.154
Gældsforpligtelser		1.968.835	2.006.160
Passiver		2.250.528	2.268.251
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	12.783	9.820	
	12.783	9.820	
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	61.543	42.120	
	61.543	42.120	
3. Skat af årets resultat			
Årets ændring i udskudt skat	5.546	-3.172	
	5.546	-3.172	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.375.500	2.375.500	
Kostpris ultimo	2.375.500	2.375.500	
Af- og nedskrivninger primo	-445.448	-397.938	
Årets afskrivninger	-47.510	-47.510	
Af- og nedskrivninger ultimo	-492.958	-445.448	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.882.542	1.930.052	
5. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
6. Overført resultat			
Saldo primo	82.994	63.587	
Årets resultat	14.055	19.406	
Saldo ultimo	97.049	82.993	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.342.553	74.590	1.044.189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	483.253	0	483.253
	1.825.806	74.590	1.527.442

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Nykredit A/S:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.417, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.883.