



**TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR. nr. 1926 1735

**Kim Christensen**

Registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

## **Storegade 63 ApS**

Storegade 63  
4780 Stege

CVR-nr. 29141495

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Knud Larsen  
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | [www.total-revision.dk](http://www.total-revision.dk) | [tr@total-revision.dk](mailto:tr@total-revision.dk)

## 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 27. maj 2019

**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 2018 - 31. december 2018 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 27. maj 2019

### **TOTALREVISION VORDINGBORG ApS**

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### **Kim Christensen**

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Storegade 63 ApS Storegade 63 4780 Stege
CVR-nr.	29141495
Stiftelsesdato	12. oktober 2005
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Knud Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registeret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank A/S Storegade 29 2780 Stege

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 37.544, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.821.651, og en egenkapital på kr. 278.311.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Storegade 63 ApS for 2018 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 om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

#### 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 salg og 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>130.155</b>	<b>108.664</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.510	-47.510
<b>Driftsresultat</b>		<b>82.645</b>	<b>61.154</b>
Finansielle indtægter	1	74	12.043
Finansielle omkostninger	2	-34.524	-49.148
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.195</b>	<b>24.049</b>
Skat af årets resultat	3	-10.651	-5.331
<b>Årets resultat</b>		<b>37.544</b>	<b>18.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		37.544	18.718
<b>Resultatdisponering</b>		<b>37.544</b>	<b>18.718</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.787.522	1.835.032
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.787.522</b>	<b>1.835.032</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.787.522</b>	<b>1.835.032</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	49.892
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>49.892</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.129</b>	<b>15.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.129</b>	<b>65.590</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.821.651</b>	<b>1.900.622</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	153.311	115.767
<b>Egenkapital</b>		<b>278.311</b>	<b>240.767</b>
Hensættelser til udskudt skat		74.812	64.975
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>74.812</b>	<b>64.975</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.192.204	1.267.962
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		116.285	195.444
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.308.489</b>	<b>1.463.406</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		75.757	74.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.150	7.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.183	0
Selskabsskat		814	0
Anden gæld		57.135	49.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>160.039</b>	<b>131.474</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.468.528</b>	<b>1.594.880</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.821.651</b>	<b>1.900.622</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	74	12.043
	<u>74</u>	<u>12.043</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.524	49.148
	<u>34.524</u>	<u>49.148</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	814	0
Årets ændring i udskudt skat	9.837	5.331
	<u>10.651</u>	<u>5.331</u>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.375.500	2.375.500	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.375.500</b>	<b>2.375.500</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-540.468	-492.958	
Årets afskrivninger	-47.510	-47.510	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-587.978</b>	<b>-540.468</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.787.522</b>	<b>1.835.032</b>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	115.767	97.049	
Årets resultat	37.544	18.718	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>153.311</b>	<b>115.767</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.192.204	75.757	887.155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	116.285	0	116.285
	<b>1.308.489</b>	<b>75.757</b>	<b>1.003.440</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Knud Larsen ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Nykredit A/S:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.268, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.788.