



**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 2020

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

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 7. juni 2021

**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 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 7. juni 2021

### **TOTALREVISION VORDINGBORG ApS**

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### **Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

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 2020 - 31. december 2020
<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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 31.067, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.767.162, og en egenkapital på kr. 294.652.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Storegade 63 ApS for 2020 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 til administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt andre sociale omkostninger.

#### 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posten indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets regulering af udskudt skat.



## 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 indestående i pengeinstitut.

#### 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>137.664</b>	<b>139.391</b>
Personaleomkostninger	1	-20.429	-80.680
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.510	-47.510
<b>Driftsresultat</b>		<b>69.725</b>	<b>11.201</b>
Finansielle omkostninger	2	-29.896	-30.079
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.829</b>	<b>-18.878</b>
Skat af årets resultat	3	-8.762	4.151
<b>Årets resultat</b>		<b>31.067</b>	<b>-14.727</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		31.067	-14.727
<b>Resultatdisponering</b>		<b>31.067</b>	<b>-14.727</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.692.502	1.740.012
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.692.502</b>	<b>1.740.012</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.692.502</b>	<b>1.740.012</b>
Likvide beholdninger		74.660	6.518
Omsætningsaktiver		74.660	6.518
<b>Aktiver</b>		<b>1.767.162</b>	<b>1.746.530</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		169.652	138.584
<b>Egenkapital</b>		<b>294.652</b>	<b>263.584</b>
Hensættelser til udskudt skat		79.423	70.661
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>79.423</b>	<b>70.661</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.040.039	1.115.959
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		188.062	14.190
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.228.101</b>	<b>1.130.149</b>
Gæld til kreditinstitutter		76.000	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.150	7.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	131.049
Anden gæld		81.836	67.937
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>164.986</b>	<b>282.136</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.393.087</b>	<b>1.412.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.767.162</b>	<b>1.746.530</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitaloppgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	138.585	263.585
Årets resultat	0	31.067	31.067
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>169.652</b>	<b>294.652</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	19.905	79.716
Pensioner	284	852
Andre omkostninger til social sikring	240	112
	<u>20.429</u>	<u>80.680</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	1.267
Finansielle omkostninger	29.896	28.812
	<u>29.896</u>	<u>30.079</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets ændring i udskudt skat	8.762	-4.151
	<u>8.762</u>	<u>-4.151</u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</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	-635.488	-587.978
Årets afskrivninger	-47.510	-47.510
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-682.998</b>	<b>-635.488</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.692.502</b>	<b>1.740.012</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.040.039	76.000	736.039
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	188.062
	<b>1.040.039</b>	<b>76.000</b>	<b>924.101</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.116, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.693.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Knud Sejr Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024585084684

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-07 19:31:10Z

NEM ID 

## Kim Andkjær Christensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19261735-RID:18407512

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-06-08 04:29:31Z

NEM ID 

## Knud Sejr Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-024585084684

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-10 14:22:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EMF2T-W620X-KE2S4-8MMTZ-H4HZE-EICV2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>