



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 2019

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 | 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
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 25. juni 2020

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 2019 - 31. december 2019 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, 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 25. juni 2020

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

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 2019 - 31. december 2019
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 udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -14.727, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.746.530, og en egenkapital på kr. 263.584.

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 2019 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.

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:

	Brugstid	Restværdi
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 nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		139.391	130.155
Personaleomkostninger	1	-80.680	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.510	-47.510
Driftsresultat		11.201	82.645
Finansielle indtægter		0	74
Finansielle omkostninger	2	-30.079	-34.524
Resultat før skat		-18.878	48.195
Skat af årets resultat	3	4.151	-10.651
Årets resultat		-14.727	37.544
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.727	37.544
Resultatdisponering		-14.727	37.544

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.740.012	1.787.522
Materielle anlægsaktiver		1.740.012	1.787.522
Anlægsaktiver		1.740.012	1.787.522
Likvide beholdninger		6.518	34.129
Omsætningsaktiver		6.518	34.129
Aktiver		1.746.530	1.821.651

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	138.584	153.311
Egenkapital		263.584	278.311
Hensættelser til udskudt skat		70.661	74.812
Hensatte forpligtelser		70.661	74.812
Gæld til kreditinstitutter		1.115.959	1.192.204
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.190	116.285
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.130.149	1.308.489
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.000	75.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.150	7.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		131.049	19.183
Selskabsskat		0	814
Anden gæld		67.937	57.135
Kortfristede gældsforpligtelser		282.136	160.039
Gældsforpligtelser		1.412.285	1.468.528
Passiver		1.746.530	1.821.651
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	79.716	0
Pensioner	852	0
Andre omkostninger til social sikring	112	0
	<u>80.680</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	30.079	34.524
	<u>30.079</u>	<u>34.524</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	814
Årets ændring i udskudt skat	-4.151	9.837
	<u>-4.151</u>	<u>10.651</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.375.500	2.375.500	
Kostpris ultimo	2.375.500	2.375.500	
Af- og nedskrivninger primo	-587.978	-540.468	
Årets afskrivninger	-47.510	-47.510	
Af- og nedskrivninger ultimo	-635.488	-587.978	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.740.012	1.787.522	
5. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
6. Overført resultat			
Saldo primo	153.311	115.767	
Årets resultat	-14.727	37.544	
Saldo ultimo	138.584	153.311	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.115.959	76.000	811.398
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.190	0	14.190
	1.130.149	76.000	825.588

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. 1.192, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.740.

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: 2.107.xxx.xxx

2020-06-25 19:45:05Z

NEM ID 

Kim Andkjær Christensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19261735-RID:18407512

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-06-26 04:48:59Z

NEM ID 

Knud Sejr Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-024585084684

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-06-26 15:03:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BOKDX-VG7EH-AJE6L-EX1BV-LZHNP-KE2EO

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>