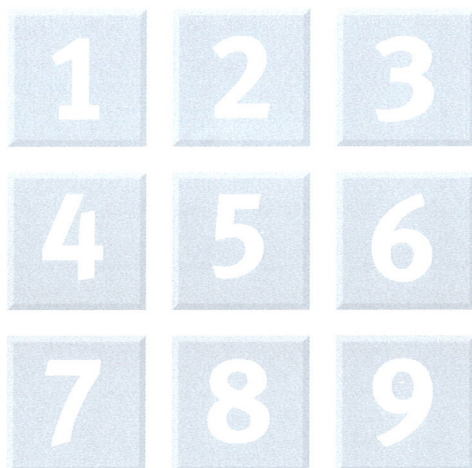


Storm Hansen Invest ApS

Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr. 31 34 65 41



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3/6-16



Michael Hansen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Storm Hansen Invest ApS
Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr.: 31 34 65 41
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Michael Hansen
Winnie Hansen
Mikkel Storm Christensen

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Storm Hansen Invest 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 7. april 2016

Direktion



Michael Hansen



Winnie Hansen



Mikkel Storm Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Storm Hansen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Storm Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 7. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med måling af ejendommens værdi, idet der er indikationer på fald i ejendomsværdien.

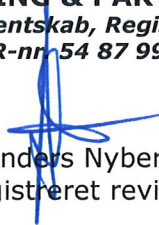
Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor ledelsen beskriver usikkerheden om going concern. Det er ledelsens vurdering, at de nødvendige kreditfaciliteter kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 7. april 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Anders Nyberg
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at ejendomsinvesteringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 14.338, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 31.051.

Selskabet har som følge af tidligere års negative resultater tabt hele egenkapitalen. Vi henviser til note 1, som uddyber usikkerheden om going concern.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Hansen Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrifts, administration, tab på debitorer m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	92 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		47.496	101.930
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.343	-20.343
Resultat før finansielle poster		27.153	81.587
Finansielle omkostninger	2	-40.646	-48.047
Resultat før skat		-13.493	33.540
Skat af årets resultat	3	-845	-13.044
Årets resultat		-14.338	20.496
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-14.338	20.496
Forslag til resultatdisponering i alt		-14.338	20.496

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.859.492	1.879.835
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.859.492</u>	<u>1.879.835</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.859.492</u>	<u>1.879.835</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.841	11.595
Selskabsskat		1.155	0
Periodeafgrænsningsposter		2.183	2.149
Tilgodehavender		<u>12.179</u>	<u>13.744</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>9.618</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.179</u>	<u>23.362</u>
Aktiver i alt		<u>1.871.671</u>	<u>1.903.197</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-156.051	-141.713
Egenkapital	5	-31.051	-16.713
Gæld til realkreditinstitutter		1.277.860	1.334.138
Deposita		25.800	37.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.303.660	1.371.338
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	54.400	52.800
Banker		19.359	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.055	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		216.989	214.841
Gæld til associerede virksomheder		191.157	160.945
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		84.091	83.288
Selskabsskat		0	26.239
Anden gæld		10.011	10.208
Kortfristede gældsforpligtelser		599.062	548.572
Gældsforpligtelser i alt		1.902.722	1.919.910
Passiver i alt		1.871.671	1.903.197
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er følgende usikkerhed væsentlig at bemærke, idet den har betydelig indflydelse på det i årsregnskabet indregnede passiv:

Selskabet har som følge af tidligere års negative resultater tabt hele anpartskapitalen. Direktionen er opmærksom på, at den fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde den nuværende kreditfacilitet. Det er dog ledelsens vurdering, at kreditfaciliteten kan opretholdes, idet selskabet lever på sine løbende forpligtelser overfor kreditinstitutter og selskabet de seneste fem regnskabsår har udvist positive resultater. Selskabets tilknyttede virksomhed, Mikkel Storm Holding ApS samt selskabets selskabsdeltagere har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forbindelse med lån på i alt t.kr. 492. På baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.148	4.213
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.645	3.156
Andre finansielle omkostninger	36.853	40.678
	40.646	48.047
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	846	13.044
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
	845	13.044

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	2.017.150
Kostpris 31. december 2015	2.017.150
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	137.315
Årets afskrivninger	20.343
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	157.658
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.859.492

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-141.713	-16.713
Årets resultat	0	-14.338	-14.338
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-156.051	-31.051

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decemb er 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.386.938	1.332.260	54.400	1.041.860
Deposita	37.200	25.800	0	0
	1.424.138	1.358.060	54.400	1.041.860

Noter til årsrapporten

7 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er følgende usikkerhed væsentlig at bemærke, idet den har betydelig indflydelse på det i årsregnskabet indregnede passiv:

Ejendommens værdi måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet ejendomsvurderingen er faldet siden 2010, er der indikationer på fald i ejendommens værdi. Selskabets ledelse vurderer dog, at der ikke er behov for at nedskrive ejendommen, hvorfor der heller ikke er indhentet en værdiansættelse fra eksterne vurderingsmænd. Selskabets ledelse fastholder derfor den indregnede værdi.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld i grunde og bygninger er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.