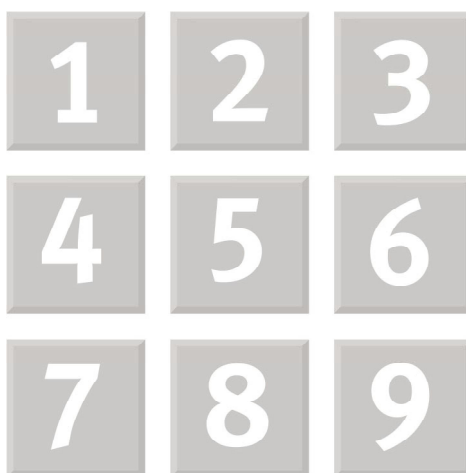


Storm Hansen Invest ApS

Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr. 31 34 65 41



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2018

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	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Storm Hansen Invest ApS
Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr.: 31 34 65 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 25. marts 2018

Direktion

Michael Hansen

Winnie Hansen

Mikkel Storm Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2017. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 6. 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 5 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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 25. marts 2018

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

Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvesteringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 14.967, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 14.727.

Selskabet har som følge af tidligere års negative resultater tabt en stor del af selskabskapitalen. Vi henviser til note 5, som uddyber usikkerheden om going concern.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Hansen Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Ændring i klassifikation

Klassificering af skyldig selskabsskat og gæld til ledelse og kapitalejere er ændret således, at posterne fremgår under Anden gæld.

Klassificering af skyldige omkostninger er ændret således, at posten fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		87.165	105.557
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.343	-20.343
Resultat før finansielle poster		66.822	85.214
Finansielle omkostninger	1	-42.747	-40.808
Resultat før skat		24.075	44.406
Skat af årets resultat	2	-9.108	-13.596
Årets resultat		14.967	30.810
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.967	30.810
		14.967	30.810

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.818.806	1.839.149
Materielle anlægsaktiver		<u>1.818.806</u>	<u>1.839.149</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.818.806</u>	<u>1.839.149</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.341
Periodeafgrænsningsposter		3.626	2.209
Tilgodehavender		<u>3.626</u>	<u>20.550</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.626</u>	<u>20.550</u>
Aktiver i alt		<u>1.822.432</u>	<u>1.859.699</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-110.273	-125.240
Egenkapital	3	14.727	-240
Gæld til realkreditinstitutter		1.162.120	1.219.488
Deposita		10.200	25.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.172.320	1.245.288
Gæld til realkreditinstitutter	4	57.600	57.200
Kreditinstitutter	4	40.162	14.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	36.391
Gæld til associerede virksomheder		423.342	412.228
Anden gæld		104.281	94.824
Kortfristede gældsforpligtelser		635.385	614.651
Gældsforpligtelser i alt		1.807.705	1.859.939
Passiver i alt		1.822.432	1.859.699
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.152	4.082	
Andre finansielle omkostninger	38.595	36.726	
	42.747	40.808	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	9.108	13.596	
	9.108	13.596	
3 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-125.240	-240
Årets resultat	0	14.967	14.967
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-110.273	14.727
4 Langfristede gældsforpligtelser			
	2017 kr.	2016 kr.	
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	904.120	961.488	
Mellem 1 og 5 år	258.000	258.000	
Langfristet del	1.162.120	1.219.488	
Inden for et år	57.600	57.200	
	1.219.720	1.276.688	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016
	kr.	kr.
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	10.200	25.800
Langfristet del	10.200	25.800
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	10.200	25.800

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 selskabskapitalen. 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 opfylder sine løbende forpligtelser overfor kreditinstitutter og selskabet de seneste seks regnskabsår har udvist positive resultater. Selskabets associerede virksomheder Cleantex Holding ApS og Mikkel Storm Holding ApS samt selskabets selskabsdeltager har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forbindelse med lån på i alt t.kr. 502. På baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

6 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 er følgende usikkerhed væsentlig at bemærke, idet den har betydelig indflydelse på det i årsregnskabet indregnede aktiv:

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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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.”

Michael Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 93.167.214.66

2018-05-31 13:19:42Z

NEM ID 

Winnie Bjørnebakke Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230980374058

IP: 2.104.98.80

2018-06-01 06:53:59Z

NEM ID 

Mikkel Storm Christensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-551212520429

IP: 2.129.48.155

2018-06-01 10:36:42Z

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.215.238.238

2018-06-01 11:05:39Z

NEM ID 

Michael Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 2.104.98.80

2018-06-01 13:05:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BMW2J-HDSSH-FQTWE-NMZCE-P6OGD-N6F6K

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 tidsstemplet 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>