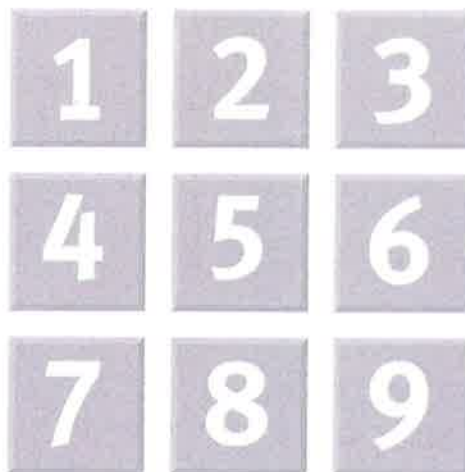


Storm Hansen Invest ApS

Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr. 31 34 65 41



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26/5-17

Michael Hansen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Storm Hansen Invest ApS
Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr.: 31 34 65 41
Regnskabsperiode: 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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 24. marts 2017

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Fremhævelse af 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 6 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 24. marts 2017

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 2016 udviser et overskud på kr. 30.810, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 240.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Hansen Invest ApS for 2016 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 2016 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	91 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		105.557	47.496
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.343	-20.343
Resultat før finansielle poster		85.214	27.153
Finansielle omkostninger	1	-40.808	-40.646
Resultat før skat		44.406	-13.493
Skat af årets resultat	2	-13.596	-845
Årets resultat		30.810	-14.338
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.810	-14.338
		30.810	-14.338

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.839.149</u>	<u>1.859.492</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.839.149</u>	<u>1.859.492</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.839.149</u>	<u>1.859.492</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.341	8.841
Selskabsskat		0	1.155
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.209</u>	<u>2.183</u>
Tilgodehavender		<u>20.550</u>	<u>12.179</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.550</u>	<u>12.179</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.859.699</u></u>	<u><u>1.871.671</u></u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-125.240	-156.051
Egenkapital	4	-240	-31.051
Gæld til realkreditinstitutter		1.219.488	1.277.860
Deposita		25.800	25.800
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.245.288	1.303.660
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	57.200	54.400
Kreditinstitutter		14.008	19.359
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.391	16.055
Gæld til associerede virksomheder		412.228	408.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		84.902	84.091
Selskabsskat		9.922	0
Anden gæld		10.000	10.011
Kortfristede gældsforpligtelser		614.651	599.062
Gældsforpligtelser i alt		1.859.939	1.902.722
Passiver i alt		1.859.699	1.871.671
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.082	3.793
Andre finansielle omkostninger	36.726	36.853
	40.808	40.646
	40.808	40.646
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.596	846
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	13.596	845
	13.596	845
 3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		2.017.150
Kostpris 31. december 2016		2.017.150
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		157.658
Årets afskrivninger		20.343
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		178.001
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		1.839.149

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-156.050	-31.050
Årets resultat	0	30.810	30.810
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-125.240	-240

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.332.260	1.276.688	57.200	961.488
Deposita	25.800	25.800	0	0
	1.358.060	1.302.488	57.200	961.488

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 fem 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. 494. På baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

Noter til årsrapporten

7 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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