

Storm Hansen Invest ApS

Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr. 31 34 65 41



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. maj 2021

Michael Hansen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Storm Hansen Invest ApS
Porthusvej 10
3390 Hundested

CVR-nr.: 31 34 65 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Michael Hansen
Winnie Hansen
Mikkel Storm Christensen

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 22. maj 2021

Direktion

Michael Hansen

Winnie Hansen

Mikkel Storm Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Storm Hansen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storm Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 22. maj 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Hansen Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift 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.

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	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller 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.

Likvide beholdninger

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		81.729	64.076
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.213</u>	<u>-20.343</u>
Resultat før finansielle poster		59.516	43.733
Finansielle omkostninger	1	<u>-44.683</u>	<u>-43.415</u>
Resultat før skat		14.833	318
Skat af årets resultat	2	<u>-7.436</u>	<u>-3.784</u>
Årets resultat		<u>7.397</u>	<u>-3.466</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.397</u>	<u>-3.466</u>
		<u>7.397</u>	<u>-3.466</u>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.805.761	1.778.120
Materielle anlægsaktiver		1.805.761	1.778.120
Anlægsaktiver i alt		1.805.761	1.778.120
Andre tilgodehavender		4	0
Periodeafgrænsningsposter		3.076	3.017
Tilgodehavender		3.080	3.017
Omsætningsaktiver i alt		3.080	3.017
Aktiver i alt		1.808.841	1.781.137

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-108.740	-116.137
Egenkapital		16.260	8.863
Gæld til realkreditinstitutter		988.929	1.045.913
Deposita		24.000	34.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.012.929	1.079.913
Gæld til realkreditinstitutter	3	57.600	58.400
Kreditinstitutter	3	42.902	69.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.918	30.638
Anden gæld		647.232	533.895
Kortfristede gældsforpligtelser		779.652	692.361
Gældsforpligtelser i alt		1.792.581	1.772.274
Passiver i alt		1.808.841	1.781.137
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.683	43.415
	<u>44.683</u>	<u>43.415</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.436	3.784
	<u>7.436</u>	<u>3.784</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	758.529	811.313
Mellem 1 og 5 år	230.400	234.600
Langfristet del	988.929	1.045.913
Inden for et år	57.600	58.400
	<u>1.046.529</u>	<u>1.104.313</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	24.000	34.000
Langfristet del	24.000	34.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>24.000</u>	<u>34.000</u>

Noter

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af tidligere års negative resultater tabt en stor del af 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 forventer positiv resultat næste år.

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. 644 og tilsagn om yderligere kapital til den fremtidige daglige drift.

På baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

5 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.”

Mikkel Storm Christensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-551212520429

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-05-31 07:02:19Z

NEM ID 

Michael Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-05-31 08:34:53Z

NEM ID 

Winnie Bjørnebakke Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230980374058

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-06-02 10:15:04Z

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-06-02 10:16:10Z

NEM ID 

Michael Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-02 10:22:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KW8B3-U3H6L-ZDS35-1AM43-48UEB-7H7NN

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>