



Flemming Stahl, RR  
Kim Wøldike, RR  
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisiondsw.dk

## Storebælt Ejendomme A/S

Langes Gård 26, 1.

4200 Slagelse

CVR-nr. 31360528

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-06-2024

---

Henrik Boye Hansen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Storebælt Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 06-06-2024

### Direktion

Henrik Boye Hansen  
Direktør

### Bestyrelse

Julia Inger Thrane Vincentz  
Formand

Henrik Boye Hansen  
Medlem

Sven Mortensen  
Medlem



Storebælt Ejendomme A/S

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Storebælt Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Storebælt Ejendomme A/S for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Slagelse, den 06-06-2024

**Dalsgaard, Stahl & Wøldike**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382

Jesper Ehlers  
Statsautoriseret revisor  
mne35414



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Storebælt Ejendomme A/S Langes Gård 26, 1. 4200 Slagelse
E-mail	mail@31360528.dk
CVR-nr.	31360528
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Bestyrelse</b>	Julia Inger Thrane Vincentz Henrik Boye Hansen, Direktør Sven Mortensen
<b>Direktion</b>	Henrik Boye Hansen
<b>Revisor</b>	Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse 58531322 www.revisiondsw.dk 21696382
Telefon	58531322
Hjemmeside	www.revisiondsw.dk
CVR-nr.	21696382



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, udlejning af bolig- og erhvervslejemål samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 238.562, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.617.424, og en egenkapital på kr. 97.461.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt ejendomme for t.kr. 550 og indfriet tilhørende gældsforpligtelser t.kr. 463.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Storebælt Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## 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 andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, salg, reklame og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
---	------	----

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på ledelsens vurdering af aktivernes brugstider.





## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Storebælt Ejendomme A/S



## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-83.058</b>	<b>255.986</b>
Personaleomkostninger	1	-18.632	-102.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.375	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103.065</b>	<b>153.986</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		12.722	17.666
Andre finansielle indtægter		275.852	208.336
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.736	0
Andre finansielle omkostninger		56.789	-104.591
<b>Resultat før skat</b>		<b>238.562</b>	<b>275.397</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>238.562</b>	<b>275.397</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		238.562	275.397
<b>Resultatdisponering</b>		<b>238.562</b>	<b>275.397</b>



## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.176	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>52.176</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.176</b>	<b>0</b>
Varer under fremstilling		550.000	983.636
Fremstillede varer og handelsvarer		27.678	27.678
<b>Varebeholdninger</b>		<b>577.678</b>	<b>1.011.314</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		271.651	21.651
Andre tilgodehavender		777	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>272.428</b>	<b>21.651</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>715.142</b>	<b>35.627</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.565.248</b>	<b>1.068.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.617.424</b>	<b>1.068.592</b>



## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-402.539	-641.101
<b>Egenkapital</b>		<b>97.461</b>	<b>-141.101</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		550.000	404.298
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>550.000</b>	<b>404.298</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	195.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.196	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		939.749	536.798
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.018	54.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>969.963</b>	<b>805.395</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.519.963</b>	<b>1.209.693</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.617.424</b>	<b>1.068.592</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	18.632	102.000	
	<b>18.632</b>	<b>102.000</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	550.000	0	0
	<b>550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 550. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt og anden gæld på t.DKK 463.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Julia Inger Thrane Vincentz**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 42b67a6b-cc6c-4a3f-8e8e-d1b96f6e3b97

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-06 13:57:30 UTC



**Henrik Boye Hansen**

**Direktør**

Serienummer: hbh@siteproject.dk

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-06 14:19:41 UTC

**Henrik Boye Hansen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: hbh@siteproject.dk

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-06 14:19:41 UTC

**Sven Mortensen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: dd8b8ca1-d1a0-4a3e-8d2e-02db6b265a19

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-06-07 08:25:21 UTC



**Jesper Ehlers**

**DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE. GODKENDT**

**REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 21696382**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: 093ebf4b-18be-4e72-b0fe-041fac488a6d

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-07 10:12:01 UTC



**Henrik Boye Hansen**

**Dirigent**

Serienummer: hbh@siteproject.dk

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-07 10:38:20 UTC

Penneo dokumentnøgle: STN33-LAA1E-Y0DHS-4250X-VUHUS-P2K1P

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/validator**