



**SECHER & PARTNERE**  
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. juni 2019.

---

Linda Storgaard  
Dirigent

**L. Storgaard Holding ApS**

**Margerittens Kvarter 47  
2990 Nivå  
CVR-nr.: 32091091**

---

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018**

---

**(11. regnskabsår)**

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsens beretning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for L. Storgaard Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 3. juni 2019

**Direktion**

---

Linda Storgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i L. Storgaard Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L. Storgaard Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors 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 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.

Helsingør, den 3. juni 2019

### JBL REVISION ApS

CVR-nr.: 36491817

Jakob Løkke  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne12354

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

L. Storgaard Holding ApS  
Margerittens Kvarter 47  
2990 Nivå

CVR-nr.: 32 09 10 91  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Linda Storgaard

**Revisor**

JBL REVISION ApS  
Nordhavnsvej 1  
3000 Helsingør

## Ledelsens beretning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive holdingselskab, købe og sælge værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsregnskabet for L. Storgaard Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

## Anvendt regnskabspraksis

---

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

## Resultatopgørelse 1. januar 2018 til 31. december 2018

	2018	2017 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	49.199	50
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-44.620	-31
Andre eksterne omkostninger .....	-8.916	-9
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>-4.337</b>	<b>10</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	329.627	-227
Andre finansielle indtægter .....	1.633	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	17.839	12
Andre finansielle omkostninger .....	-24.292	-20
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>320.470</b>	<b>-225</b>
1 Skat af årets resultat .....	1.386	-3
<b>Årets resultat</b> .....	<b>321.856</b>	<b>-228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte .....	50.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	329.627	-227
Overført resultat .....	-57.771	-1
<b>Disponeret I alt</b> .....	<b>321.856</b>	<b>-228</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
**Aktiver**

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	473.984	474
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>473.984</b>	<b>474</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	602.325	273
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>602.325</b>	<b>273</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b>1.076.309</b>	<b>747</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	0	10
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	348.313	613
Selskabsskat .....	0	6
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	33.963	0
Periodeafgrænsningsposter .....	2.900	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>385.176</b>	<b>629</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>22.516</b>	<b>39</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b>407.692</b>	<b>668</b>
<b>Aktiver</b> .....	<b>1.484.001</b>	<b>1.415</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
**Passiver**

	<b>2018</b>	<b>2017</b> <b>kr. 1000</b>
Selskabskapital.....	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	477.325	148
Overført resultat.....	571.725	629
Foreslået udbytte.....	50.000	0
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>1.224.050</b>	<b>902</b>
Prioritetsgæld .....	223.435	230
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>223.435</b>	<b>230</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	5.980	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	8
4 Selskabsskat .....	8.911	0
Anden gæld .....	14.125	269
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>36.516</b>	<b>283</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>259.951</b>	<b>513</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>1.484.001</b>	<b>1.415</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2018	2017 kr. 1000	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	1.166	3	
Regulering af tidligere års skat.....	-2.552	0	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-1.386</b>	<b>3</b>	
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	33.963	0	
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....</b>	<b>33.963</b>	<b>0</b>	
<p>Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et ulovligt lån til selskabets ledelse på DKK 33.963. Mellemværendet er forrentet med 10,05 %. Mellemværendet er indbetalt efter statusdagen.</p>			
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Primo</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>Ultimo</b>
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	147.698	329.627	477.325
Overført resultat.....	629.496	-57.771	571.725
Foreslået udbytte.....	0	50.000	50.000
	<b>902.194</b>	<b>321.856</b>	<b>1.224.050</b>
<b>4 Selskabsskat</b>			
Selskabsskat, primo .....	-5.448	-8	
Skat af årets resultat.....	1.166	3	
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	5.448	-220	
Sambeskatningsbidrag .....	51.502	227	
Betalt ordinær acontoskat.....	-44.000	-8	
Procentregulering, selskabsskat .....	243	0	
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>8.911</b>	<b>-6</b>	

## Noter

---

	2018	2017 kr. 1000
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
Herudover ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 229., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 474.		