

Storgaard Ejendomsinvest ApS

Lindvænget 1
5620 Glamsbjerg

CVR. nr. 32669700

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20-06-2016



Lone Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Storgaard Ejendomsinvest 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 17-06-2016

Direktion



Lone Storgaard

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Storgaard Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Storgaard Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at forudsætningen for fortsat drift er, at de fremtidige driftsresultater udviser overskud og de nødvendige kreditfaciliteter stilles til rådighed.

Vi henviser ligeledes til ledelseberetningen samt note 5, hvori ledelsen redegør for at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

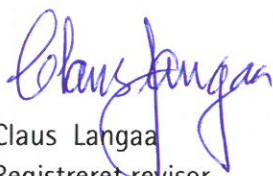
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søndersø, den 17-06-2016

Danrevi Søndersø

Godkendt Revisionsaktieselskab



Claus Langaa
Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Storgaard Ejendomsinvest ApS
Lindevænget 1
5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 32669700
Stiftelsesdato 17-12-2009
Hjemsted Assens
Regnskabsår 01-01-2015 - 31-12-2015

Direktion Lone Storgaard, Direktør

Revisor Danrevi Søndersø
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vesterled 5
5471 Søndersø
CVR-nr.: 21576603

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -71.555, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.792.179, og en egenkapital på kr. -182.369.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt, men har en forventning om, at der i løbet af en kortere årrække vil kunne skabes tilstrækkelig overskudsgivende aktivitet i selskabet, således at anpartskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Ledelsen forventer at selskabets långivere og kreditorer fortsat vil yde kredit på de nuværende vilkår. Dette bidrager til, at selskabet efter ledelsens vurdering hermed har tilstrækkelig likviditet til at sikre den fortsatte drift.

Ledelsen har under hensyntagen til ovenstående aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Storgaard Ejendomsinvest ApS for 2015 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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		21.475	29.625
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-45.248</u>	<u>-45.157</u>
Driftsresultat		-23.773	-15.532
Finansielle omkostninger	1	<u>-62.482</u>	<u>-62.579</u>
Resultat før skat		-86.255	-78.111
Skat af årets resultat		<u>14.700</u>	<u>16.184</u>
Årets resultat		<u>-71.555</u>	<u>-61.927</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-71.555</u>	<u>-61.927</u>
		<u>-71.555</u>	<u>-61.927</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.708.979</u>	<u>1.710.477</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.708.979</u>	<u>1.710.477</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>83.200</u>	<u>68.500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>83.200</u>	<u>68.500</u>
Anlægsaktiver		<u>1.792.179</u>	<u>1.778.977</u>
Aktiver		<u>1.792.179</u>	<u>1.778.977</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-307.369	-235.814
Egenkapital		-182.369	-110.814
Gæld til realkreditinstitutter		1.229.501	1.294.000
Gæld til banker		485.622	501.145
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.715.123	1.795.145
Gæld til tilknyttede virksomheder		202.249	67.921
Anden gæld		57.176	26.725
Kortfristede gældsforpligtelser		259.425	94.646
Gældsforpligtelser		1.974.548	1.889.791
Passiver		1.792.179	1.778.977
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter mellemregning	4.416	2.087	
Renteudgifter kassekredit	34.277	34.611	
Renteudgifter prioritetsgæld	23.789	25.881	
	<u>62.482</u>	<u>62.579</u>	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	-235.814	-173.887	
Årets tilgang	-71.555	-61.927	
Saldo ultimo	<u>-307.369</u>	<u>-235.814</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.229.501	0	1.294.000
Gæld til banker	485.622	0	380.000
	<u>1.715.123</u>	<u>0</u>	<u>1.674.000</u>

5. Usikkerhed om going concern

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

Ledelsen forventer at selskabets långivere og kreditorer fortsat vil yde kredit på de nuværende vilkår. Dette bidrager til, at selskabet efter ledelsens vurdering hermed har tilstrækkelig likviditet til at sikre den fortsatte drift.

Ledelsen har under hensyntagen til ovenstående aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Noter

2015

2014

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed L. Storgaard Invest ApS og søstervirksomhed Idé og Tryk Fyn ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab L. Storgaard Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med DLR kredit er pant i ejendommen Lindevænget 1, Glamsbjerg på kr. 1.294.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Flemløse Sparekasse er pant i ejendommen Lindevænget 1, Glamsbjerg på kr. 650.000.

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 1.708.979.