

# Storebæltsvej 10 Nyborg ApS

Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 96 60 24

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2018.

---

Ole Philipsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Storebæltsvej 10 Nyborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. november 2018

### Direktion

Ole Philipsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaveren i Storebæltsvej 10 Nyborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Storebæltsvej 10 Nyborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Centrale forhold ved revisionen

Vi har fastlagt, at der ikke er centrale forhold ved revisionen, der skal meddeles i vores erklæring.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 5. november 2018

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Storebæltsvej 10 Nyborg ApS Kompagnistræde 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 33 96 60 24
	Stiftet: 19. oktober 2011
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Ole Philipsen
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Dattervirksomhed</b>	Storebælt Udlejning ApS, Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i projektudvikling af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, udviser et resultat på 214.164 kr. mod 105.054 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 14.381.382 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Storebæltsvej 10 Nyborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og ejendomsprojekter til videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til projektet. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Storebæltsvej 10 Nyborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>292.540</b>	<b>251.013</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	146.167	72.906
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	20.568
Finansielle indtægter	0	2
1 Finansielle omkostninger	<u>-205.381</u>	<u>-238.005</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>233.326</b>	<b>106.484</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-19.162</u>	<u>-1.430</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>214.164</b>	<b>105.054</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>214.164</u>	<u>105.054</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>214.164</b>	<b>105.054</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	400.214	254.047
Finansielle anlægsaktiver i alt	400.214	254.047
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>400.214</b>	<b>254.047</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	20.072.830	20.072.830
Varebeholdninger i alt	20.072.830	20.072.830
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	971.495
Periodeafgrænsningsposter	33.990	33.790
Tilgodehavender i alt	33.990	1.005.285
Likvide beholdninger	73.983	19.948
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.180.803</b>	<b>21.098.063</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.581.017</b>	<b>21.352.110</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	14.301.382	14.087.218
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.381.382</b>	<b>14.167.218</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.160.899	7.058.597
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	19.162	1.430
Anden gæld	9.574	114.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.199.635	7.184.892
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.199.635</b>	<b>7.184.892</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.581.017</b>	<b>21.352.110</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	205.354	237.979
Andre finansielle omkostninger	<u>27</u>	<u>26</u>
	<b><u>205.381</u></b>	<b><u>238.005</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>19.162</u>	<u>1.430</u>
	<b><u>19.162</u></b>	<b><u>1.430</u></b>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris primo	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.550.000</u></b>	<b><u>1.550.000</u></b>
Nedskrivninger primo	-1.295.953	-1.368.859
Årets resultat	<u>146.167</u>	<u>72.906</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.149.786</u></b>	<b><u>-1.295.953</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>400.214</u></b>	<b><u>254.047</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Storebælt Udlejning ApS	Viborg	100 %
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	14.087.218	13.982.164
Årets overførte overskud eller underskud	<u>214.164</u>	<u>105.054</u>
	<b><u>14.301.382</u></b>	<b><u>14.087.218</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til modervirksomhed på 6.161 tkr. er der deponeret ejerpantebreve på i alt 18,2 mio. kr. med pant i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 20,1 mio. kr. pr. 30. juni 2017.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Parker & Warren Holding ApS, CVR-nr. 12 90 05 38 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



# 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.”

## Ole Philipsen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-051137326446

IP: 93.167.xxx.xxx

2018-11-16 09:11:42Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2018-11-17 00:11:34Z

NEM ID 

## Ole Philipsen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-051137326446

IP: 93.167.xxx.xxx

2018-11-26 14:05:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8JZES-XW004-YF4H3-28IAW-GB616-E7E1WB

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](mailto: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>