

Stormgade 8 ApS

Stormgade 8,2

1470 København K

CVR-nr. 35 22 81 36

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27/09 2018

Frans Grønholdt Truelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	11
Balance pr. 30. juni 2018	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stormgade 8 ApS
Stormgade 8,2
1470 København K

CVR-nr.: 35 22 81 36
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Hjemsted: København

Direktion

Frans Grønholdt Truelsen, adm. direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Stormgade 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. september 2018

Direktion

Frans Grønholdt Truelsen
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stormgade 8 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stormgade 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 20. september 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18618

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde fast ejendom samt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 216.597, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.802.019.

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stormgade 8 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af direkte driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Direkte driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til dækning af driftsomkostninger, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 værdipapirer, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendommen udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendommen måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendommen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendommen er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttotab		(122.089)	(93.592)
Personaleomkostninger	1	<u>(115.220)</u>	<u>(74.680)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(237.309)	(168.272)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	(3.708)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(30.281)</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		(237.309)	(202.261)
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.214.795</u>	<u>696.030</u>
Resultat før finansielle poster		977.486	493.769
Finansielle indtægter	2	45.969	294.140
Finansielle omkostninger	3	<u>(1.240.052)</u>	<u>(169.660)</u>
Resultat før skat		(216.597)	618.249
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>(138.021)</u>
Årets resultat		(216.597)	480.228
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(216.597)</u>	<u>480.228</u>
		(216.597)	480.228

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendommen	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	25.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	1.028.500	1.008.300
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.028.500</u>	<u>1.033.300</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.028.500</u>	<u>1.033.300</u>
Færdigvarer og handelsvarer		9.500	0
Varebeholdninger		<u>9.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.470.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		163.818	105.112
Andre tilgodehavender		23	43.680
Tilgodehavender		<u>9.633.841</u>	<u>148.792</u>
Værdipapirer		3.871.757	3.555.994
Værdipapirer		<u>3.871.757</u>	<u>3.555.994</u>
Likvide beholdninger		<u>18.820</u>	<u>3.897</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.533.918</u>	<u>3.708.683</u>
Aktiver i alt		<u>14.562.418</u>	<u>4.741.983</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.302.019	3.518.616
Egenkapital		3.802.019	4.018.616
Kreditinstitutter		9.012.189	504.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.604	428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.280.739	37.556
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	139.370
Anden gæld		431.867	41.843
Kortfristede gældsforpligtelser		10.760.399	723.367
Gældsforpligtelser i alt		10.760.399	723.367
Passiver i alt		14.562.418	4.741.983
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	3.518.616	4.018.616
Årets resultat	0	(216.597)	(216.597)
Egenkapital 30. juni 2018	<u>500.000</u>	<u>3.302.019</u>	<u>3.802.019</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	100.000	60.000
Andre personaleomkostninger	<u>15.220</u>	<u>14.680</u>
	<u>115.220</u>	<u>74.680</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.700	8.300
Andre finansielle indtægter	<u>23.269</u>	<u>285.840</u>
	<u>45.969</u>	<u>294.140</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.240.052</u>	<u>169.660</u>
	<u>1.240.052</u>	<u>169.660</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	139.370
Årets udskudte skat	0	(1.360)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>11</u>
	<u>0</u>	<u>138.021</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendommen</u>
Kostpris 1. juli 2017	0
Tilgang i årets løb	8.233.955
Afgang i årets løb	<u>(8.233.955)</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>0</u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Kostpris 1. juli 2017	25.000	0
Tilgang i årets løb	0	25.000
Afgang i årets løb	<u>(25.000)</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>25.000</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der</u>
Kostpris 1. juli 2017	1.008.300
Tilgang i årets løb	<u>20.200</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>1.028.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.028.500</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2017	0	1.360
Hensat i året	0	(1.360)
	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2018		
Skattemæssigt underskud	(45.033)	0
Overført til udskudt skatteaktiv	45.033	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	45.033	0
Nedskrivning til vurderet værdi	(45.033)	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi		

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Frans Truelsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirbeholdning er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken, værdipapirbeholdningens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 3.872.