



# Storring Ejendomsselskab ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 37323756**  
**01.01.2022 – 31.12.2022**  
**STJÆRVEJ 2, 8464 GALTEN**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 26. juni 2023

---

Dirigent: Jens Jacob Janfelt

 **velas**

Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Storing Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 26. juni 2023

## DIREKTION

---

Jens Jacob Janfelt

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Storrings Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storrings Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Viborg, den 26. juni 2023  
TJEK Revision og Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 30869052

---

Jørgen Lourcing Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne18474

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Storring Ejendomsselskab ApS  
Stjærvej 2  
8464 Galten

Telefon:  
CVR-nr.: 37323756  
Stiftet: 23-12-2015  
Hjemsted: 8464 Galten

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Jens Jacob Janfelt

## **REVISOR**

TJEK Revision og Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Asmildklostervej 11  
8800 Viborg

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 Københav V

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugs- erhvervsjendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende som forventet.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>160.713</b>	<b>133.686</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-67.041	-68.362
	Andre driftsomkostninger	-4.000	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>89.672</b>	<b>65.324</b>
2	Finansielle omkostninger	-41.079	-34.489
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>48.593</b>	<b>30.835</b>
	Skat af årets resultat	-42.562	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.031</b>	<b>30.835</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	6.031	30.835
	<b>Disponering i alt</b>	<b>6.031</b>	<b>30.835</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	0	4.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>
Jord	902.912	902.912
Bygninger og installationer	2.453.455	2.505.550
Produktionsanlæg og maskiner	104.618	119.564
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.460.985</b>	<b>3.528.026</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.460.985</b>	<b>3.532.026</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.750	0
Andre tilgodehavender	15.000	4.281
<b>Tilgodehavender</b>	<b>33.750</b>	<b>4.281</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>170.111</b>	<b>53.650</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>203.861</b>	<b>57.931</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.664.846</b>	<b>3.589.957</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	270.762	264.730
	<b>Egenkapital</b>	<b>320.762</b>	<b>314.730</b>
	Hensættelser til udskudt skat	63.000	25.191
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>63.000</b>	<b>25.191</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	2.894.982	2.926.693
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.894.982</b>	<b>2.926.693</b>
	Gæld til kreditinstitutter	38.200	43.451
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.191	13.259
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	310.711	266.633
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>386.102</b>	<b>323.343</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.281.084</b>	<b>3.250.036</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.664.846</b>	<b>3.589.957</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	264.730	314.730
Forslag til resultatdisponering		6.031	6.031
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>270.762</b>	<b>320.762</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-41.079	-34.489
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-41.079</b>	<b>-34.489</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-2.894.982	-2.926.693
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.894.982</b>	<b>-2.926.693</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 2.933 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.461 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 5 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## NOTER

Der afskrives ikke på jord og grunde.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50-100 år	0 %
Bygninger	7-23 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT



## NOTER

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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

