

Storegade 146-148 ApS

Årsrapport 2018

CVR: 38478966

01.01.2018 – 31.12.2018

LUSTRUPVEJ 43, 6760 RIBE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 14. februar 2019

Dirigent: Søren Toft Dalgaard

den  grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Storegade 146-148 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 14. februar 2019

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

BESTYRELSE

Søren Toft Dalgaard

Axel Manøe Jepsen

Henrik Jensen

Claus Wolder Kjær Thomsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Storegade 146-148 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Løgumkloster, den 14. februar 2019

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

MNE nr. mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Storegade 146-148 ApS
Lustrupvej 43
6760 Ribe

Telefon:

CVR-nr.: 38478966

Stiftet: 09-03-17

Hjemsted: 6760 Ribe

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

BESTYRELSE

Søren Toft Dalgaard

Axel Manøe Jepsen

Henrik Jensen

Claus Wolder Kjær Thomsen

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd

Nordre Boulevard 95

6800 Varde

PENGEINSTITUT

Danske Andelskassers Bank

Kærgårdsvej 12, Nordenskov

6800 Varde

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed, køb og salg af ejendommen samt udlejning af ejendomme, samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. 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 handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

INVESTERINGSEJENDOMME

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Bygninger	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 og leverandørgæld, 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	999.931	-69.857
1	Personaleomkostninger	-93.943	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.733	0
	DRIFTSRESULTAT	894.255	-69.857
2	Finansielle indtægter	0	210.960
3	Finansielle omkostninger	-1.297.654	-197.827
	Værdiændring investeringsejendomme	6.643.544	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	6.240.145	-56.724
	Skat af årets resultat	-1.439.121	58.201
	ÅRETS RESULTAT	4.801.024	1.477
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	4.801.024	1.477
	Disponering i alt	4.801.024	1.477

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Bygninger/installationer	30.100.000	15.216.803
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	58.665	0
Materielle anlægsaktiver	30.158.665	15.216.803
ANLÆGSAKTIVER	30.158.665	15.216.803
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	207.827
Udskudt skatteaktiv	0	58.201
Tilgodehavender	0	266.028
Likvide beholdninger	1.029.049	4.748.696
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.029.049	5.014.724
AKTIVER	31.187.714	20.231.527

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.802.501	1.477
4	Egenkapital	4.852.501	51.477
	Hensættelser til udskudt skat	1.380.920	0
	Hensatte forpligtelser	1.380.920	0
	Realkreditinstitutter	21.675.340	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	21.675.340	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	428.000	0
	Pengeinstitutter	0	15.370.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	406.800	10.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.400.000	4.800.000
	Anden gæld	44.154	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.278.954	20.180.050
	GÆLDSFORPLIGTELSE	24.954.294	20.180.050
	PASSIVER	31.187.714	20.231.527
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-93.943	0
-----------	---------	---

Personaleomkostninger	-93.943	0
------------------------------	----------------	----------

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	0	210.960
-----------------------------	---	---------

Finansielle indtægter	0	210.960
------------------------------	----------	----------------

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-1.297.654	-197.827
--------------------------------	------------	----------

Finansielle omkostninger	-1.297.654	-197.827
---------------------------------	-------------------	-----------------

NOTER

4 EGENKAPITAL	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	1.477	51.477
Forslag til resultatdisponering		4.801.024	4.801.024
Ultimo	50.000	4.802.501	4.852.501

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat				1	4.803
Egenkapital i alt				51	4.853

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-21.675.340	0
Langfristede gældsforpligtelser	-21.675.340	0

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Søren Dalgaard Holding ApS og Dalgaard Trading ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.