

Storegade 146-148 ApS

Årsrapport 2019

CVR: 38478966

01.01.2019 – 31.12.2019

LUSTRUPVEJ 43, 6760 RIBE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 29. januar 2020

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Storegade 146-148 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Ribe, den 29. januar 2020

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 Storegade 146-148 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 29. januar 2020

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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 handelsvarer, 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.

RESULTATANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra associerede virksomheder på tidspunktet for udlodning.

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg. Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

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.

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi (Børskurs på balancedagen). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

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 finansiell 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 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

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.485.837	999.931
1	Personaleomkostninger	-92.618	-93.943
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-13.893	-11.733
	DRIFTSRESULTAT	1.379.326	894.255
	Finansielle omkostninger	-421.651	-1.297.654
	Værdiændring investeringsejendomme	530.000	6.643.544
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.487.675	6.240.145
	Skat af årets resultat	-326.793	-1.439.121
	ÅRETS RESULTAT	1.160.882	4.801.024
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	1.160.882	4.801.024
	Disponering i alt	1.160.882	4.801.024

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Grunde og bygninger	31.000.000	30.100.000
	Inventar	57.732	58.665
	Materielle anlægsaktiver	31.057.732	30.158.665
	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.000	0
2	Finansielle anlægsaktiver	10.000	0
	ANLÆGSAKTIVER	31.067.732	30.158.665
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.624	0
	Tilgodehavender	4.624	0
	Likvide beholdninger	1.049.915	1.029.049
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.054.539	1.029.049
	AKTIVER	32.122.271	31.187.714

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	5.963.383	4.802.501
	Egenkapital	6.013.383	4.852.501
	Hensættelser til udskudt skat	1.572.180	1.380.920
	Hensatte forpligtelser	1.572.180	1.380.920
	Gæld til kreditinstitutter	21.244.871	21.675.340
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.400.000	2.400.000
3	Langfristede gældsforpligtelser	23.644.871	24.075.340
4	Gæld til kreditinstitutter	429.000	428.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	412.400	406.800
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	50.437	44.154
	Kortfristede gældsforpligtelser	891.837	878.954
	GÆLDSFORPLIGTELSE	24.536.708	24.954.294
	PASSIVER	32.122.271	31.187.714
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

2019

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger -92.618

Personaleomkostninger **-92.618**

Antal heltidsbeskæftigede 0

NOTER

		2019	2018
	STK.	KR.	KR.
2 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
			Kapitalandele
Kostpris, primo		0	
Tilgang i året		10.000	
Afgang i året		0	
Kostpris, ultimo		10.000	
Opskrivning, primo			
Opskrivning tilbageført			
Årets opskrivning			
Opskrivning, ultimo		0	
Nedskrivning, primo			
Nedskrivning tilbageført			
Årets nedskrivning			
Nedskrivning, ultimo		0	
Afskrivning, primo			
Afskrivning på afhændede aktiver			
Årets afskrivninger			
Afskrivninger, ultimo		0	
Regnskabsmæssig værdi		10.000	

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.

3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Realkreditinstitutter	-21.244.871	-21.675.340
Gæld til kreditinstitutter i alt	-21.244.871	-21.675.340

Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-2.400.000	-2.400.000
---	------------	------------

Langfristede gældsforpligtelser	-23.644.871	-24.075.340
--	--------------------	--------------------

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-21.928.871	-24.075.340
--------------------	-------------	-------------

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-429.000	-428.000
-----------------------	----------	----------

Gæld til kreditinstitutter	-429.000	-428.000
-----------------------------------	-----------------	-----------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

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.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.674 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 31.000 tkr.