

# **Storegade 146-148 ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 38478966**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**LUSTRUPVEJ 43, 6760 RIBE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26. januar 2021

---

Dirigent: Søren Toft Dalgaard

den  grønne revisor

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 26. januar 2021

## 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 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 26. januar 2021

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Storegade 146-148 ApS  
Lustrupvej 43  
6760 Ribe

Telefon:  
CVR-nr.: 38478966  
Stiftet: 09-03-17  
Hjemsted: 6760 Ribe

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## **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.

# RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.302.422</b>	<b>1.485.837</b>
35	Personaleomkostninger	-94.046	-92.618
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-13.893	-13.893
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.194.483</b>	<b>1.379.326</b>
	Finansielle indtægter	101.250	0
	Finansielle omkostninger	-514.274	-421.651
	Værdiændring investeringsejendomme	-10.000	530.000
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>771.459</b>	<b>1.487.675</b>
	Skat af årets resultat	-162.759	-326.793
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>608.700</b>	<b>1.160.882</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Overført resultat	308.700	1.160.882
	<b>Disponering i alt</b>	<b>608.700</b>	<b>1.160.882</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
220	Grunde og bygninger	30.990.000	31.000.000
220	Inventar	43.839	57.732
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>31.033.839</b>	<b>31.057.732</b>
	Kapitalinteresser	10.000	10.000
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.700.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.710.000</b>	<b>10.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>33.743.839</b>	<b>31.067.732</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.473	4.624
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.473</b>	<b>4.624</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>378.882</b>	<b>1.049.915</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>386.355</b>	<b>1.054.539</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>34.130.194</b>	<b>32.122.271</b>



# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	6.272.083	5.963.383
	Foreslået udbytte	300.000	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.622.083</b>	<b>6.013.383</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.560.380	1.572.180
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.560.380</b>	<b>1.572.180</b>
525	Gæld til kreditinstitutter	20.813.237	21.244.871
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.320.533	1.320.000
	Gæld til kapitalinteresser	1.890.000	1.080.000
556	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.023.770</b>	<b>23.644.871</b>
	Gæld til kreditinstitutter	430.000	429.000
	Modtagne forudbetalinger	411.750	392.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	62.211	50.437
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>923.961</b>	<b>891.837</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>25.947.731</b>	<b>24.536.708</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>34.130.194</b>	<b>32.122.271</b>
675	<b>Eventualforpligtelser</b>		
680	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
700	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	5.963.383	0	6.013.383
Forslag til resultatdisponering		308.700	300.000	608.700
Udbetalt udbytte		0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>6.272.083</b>	<b>300.000</b>	<b>6.622.083</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>35 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-94.046	-92.618
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-94.046</b>	<b>-92.618</b>
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

## 220 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	23.826.456	83.358
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>23.826.456</b>	<b>83.358</b>
Opskrivning, primo	7.173.544	0
Opskrivning tilbageført	-10.000	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>7.163.544</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-25.626
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-13.893
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-39.519</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>30.990.000</b>	<b>43.839</b>
Heraf investeringsejendomme	30.990.000	

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>525 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-20.813.237	-21.244.871
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-20.813.237</b>	<b>-21.244.871</b>

<b>556 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-23.303.770	-21.928.871

# NOTER

## 675 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.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens banklån 14.532 t. kr.

## 680 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.243 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 30.990 tkr.

# NOTER

## 700 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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

### 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 godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra kapitalinteresser 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

# NOTER

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

#### 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 erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de 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.

#### INVENTAR

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris



# NOTER

overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

## 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 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.

## UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

