



Storstrømsvej 2 ApS

Kongensgade 18, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 38746065

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.11.2022

Leon Vad Laxy Christensen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021/22 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Storstrømsvej 2 ApS
Kongensgade 18, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 38746065
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Direktion

Sisse Droob Knudsen, direktør
Leon Vad Laxy Christensen, direktør
Anders Droob, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Storstrømsvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.11.2022

Direktion

Sisse Droob Knudsen

direktør

Leon Vad Laxy Christensen

direktør

Anders Droob

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Storstrømsvej 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Storstrømsvej 2 ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Esbjerg, den 15.11.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

John Lindvig Christiansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26846

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.415 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende og som forventet.

Årets resultat er højere end tidligere år, hvilket primært kan henføres til ændring i skøn på levetiderne af selskabets bygninger, som har reduceret årets afskrivninger ift. sammenligningstallene. Se mere herom under beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i regnskabsåret 2022/23.

Resultatopgørelse for 2021/22

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 2.092.040 | 1.793.694 |
| Af- og nedskrivninger | | (427.135) | (1.018.523) |
| Driftsresultat | | 1.664.905 | 775.171 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 166.940 | 158.204 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 12.412 |
| Andre finansielle omkostninger | | (18.299) | (7.947) |
| Resultat før skat | | 1.813.546 | 937.840 |
| Skat af årets resultat | 1 | (399.003) | (311.513) |
| Årets resultat | | 1.414.543 | 626.327 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.414.543 | 626.327 |
| Resultatdisponering | | 1.414.543 | 626.327 |

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 18.554.218 | 18.981.353 |
| Materielle aktiver | 2 | 18.554.218 | 18.981.353 |
| Anlægsaktiver | | 18.554.218 | 18.981.353 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 9.525.591 | 8.402.597 |
| Andre tilgodehavender | | 7.639 | 3.808 |
| Tilgodehavender | | 9.533.230 | 8.406.405 |
| Likvide beholdninger | | 879.171 | 809.556 |
| Omsætningsaktiver | | 10.412.401 | 9.215.961 |
| Aktiver | | 28.966.619 | 28.197.314 |

Passiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 8.655.632 | 7.241.089 |
| Egenkapital | | 8.705.632 | 7.291.089 |
| Udskudt skat | | 3.432.000 | 3.415.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 3.432.000 | 3.415.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 15.259.567 | 16.149.120 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 15.259.567 | 16.149.120 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3 | 890.050 | 969.073 |
| Skyldig skat | | 382.003 | 130.513 |
| Anden gæld | | 297.367 | 242.519 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.569.420 | 1.342.105 |
| Gældsforpligtelser | | 16.828.987 | 17.491.225 |
| Passiver | | 28.966.619 | 28.197.314 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 7.241.089 | 7.291.089 |
| Årets resultat | 0 | 1.414.543 | 1.414.543 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 8.655.632 | 8.705.632 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2021/22 | 2020/21 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 382.003 | 130.513 |
| Ændring af udskudt skat | 17.000 | 181.000 |
| | 399.003 | 311.513 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 22.688.924 |
| Kostpris ultimo | 22.688.924 |
| Af- og nedskrivninger primo | (3.707.571) |
| Årets afskrivninger | (427.135) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (4.134.706) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 18.554.218 |

3 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr. | Restgæld efter 5 år 2021/22 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 890.050 | 969.073 | 15.259.567 | 11.720.835 |
| | 890.050 | 969.073 | 15.259.567 | 11.720.835 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ingvard Christensen A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 16.122 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2022 udgør 18.554 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i året revurderet de regnskabsmæssige skøn vedrørende den forventede brugstid af selskabets Grunde og Bygninger. Revurderingen har medført en ændring i den forventede brugstid fra 20 år til 50 år. Effekten af det ændrede skøn er korrigeret fra og med regnskabsåret 2021/2022. Der er ikke foretaget ændring af sammenligningstal som følge heraf.

Den beløbsmæssige indvirkning i forhold til effekten af tidligere års skøn, er i 2021/2022 en forøgelse af årets resultat, aktivsummen og egenkapitalen på 500 t.kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| | År |
| Bygninger | 50 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af

aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.