

**Storegade 19, Bramming ApS**  
**Tremhøjevej 36, 6731 Tjæreborg**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 38 80 11 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

---

**Søren Chresten Haugaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Storegade 19, Bramming ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 6. juli 2023

**Direktion**

Søren Chresten Hugaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Storegade 19, Bramming ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storegade 19, Bramming ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets 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 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 opstillingen 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.

Bramming, den 6. juli 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

Per Nielsen  
registreret revisor  
mne1082

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Storegade 19, Bramming ApS Tremhøjevej 36 6731 Tjæreborg
	CVR-nr.: 38 80 11 39
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Søren Chresten Haugaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jernbanegade 4 6740 Bramming

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -145.897 kr. mod -169.712 kr. sidste år.

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Selskabet er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Selskabets ejerkreds indestår for at stille den nødvendige finansiering til rådighed for driften 2023, og på den baggrund har ejerkredsen valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Storegade 19, Bramming ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter regnskabsårets ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-41.009</b>	<b>-63.598</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.063	-36.996
<b>Driftsresultat</b>	<b>-79.072</b>	<b>-100.594</b>
Andre finansielle indtægter	20	10
2 Øvrige finansielle omkostninger	-66.845	-69.128
<b>Resultat før skat</b>	<b>-145.897</b>	<b>-169.712</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-145.897</b>	<b>-169.712</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-145.897	-169.712
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-145.897</b>	<b>-169.712</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	2.258.328	1.976.387
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.258.328</u>	<u>1.976.387</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.258.328</u></b>	<b><u>1.976.387</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>13.960</u>	<u>15.787</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.960</u>	<u>25.787</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.960</u></b>	<b><u>25.787</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.278.288</u></b>	<b><u>2.002.174</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-315.305	-169.408
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-265.305</b>	<b>-119.408</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.075.488	1.124.810
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.075.488</u>	<u>1.124.810</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	50.637	49.554
	Gæld til pengeinstitutter	634.560	539.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.062	7.500
	Gæld til kapitalinteresser	533.457	183.457
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.200	0
	Anden gæld	22.189	216.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.468.105</u>	<u>996.772</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.543.593</b>	<b>2.121.582</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.278.288</b>	<b>2.002.174</b>
1	Særlige poster		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

## Noter

### 1. Særlige poster

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Selskabet er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Selskabets ejerkreds indestår for at stille den nødvendige finansiering til rådighed for driften 2023, og på den baggrund har ejerkredsen valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	66.845	69.128
	<b>66.845</b>	<b>69.128</b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	2.139.785	2.139.785
Tilgang i årets løb	320.004	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.459.789</b>	<b>2.139.785</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-163.398	-126.402
Årets afskrivninger	-38.063	-36.996
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-201.461</b>	<b>-163.398</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.258.328</b>	<b>1.976.387</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2022	-169.408	304
Årets overførte overskud eller underskud	-145.897	-169.712
	<b>-315.305</b>	<b>-169.408</b>

**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.126.125	1.174.364
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.637</u>	<u>-49.554</u>
	<b><u>1.075.488</u></b>	<b><u>1.124.810</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>886.886</u>	<u>942.097</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.075 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.258 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 720 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Søren Chresten Haugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Chresten Haugaard

Direktør

ID: 850b4ddf-40f0-4696-ac3c-abd1abd666ae

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 14:21:50

Underskrevet med MitID



## Søren Chresten Haugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Chresten Haugaard

Dirigent

ID: 850b4ddf-40f0-4696-ac3c-abd1abd666ae

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 14:21:50

Underskrevet med MitID



## Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 1255072580640

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 15:05:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Nielsen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 97871371

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 14:25:21

Underskrevet med NemID

NEM ID