

Storegade 25 ApS
Juelsmindevej 5, Hadsund Syd, 9560 Hadsund

CVR-nr. 38 95 49 70

Årsrapport

22. september 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019.

Jesper Wissing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 22. september 2017 - 31. december 2018 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. september 2017 - 31. december 2018 for Storegade 25 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. september 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 7. marts 2019

Direktion

Jesper Michael Wissing

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitlejeren i Storegade 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storegade 25 ApS for regnskabsåret 22. september 2017 - 31. december 2018 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hadsund, den 7. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Storegade 25 ApS Juelsmindevej 5 Hadsund Syd 9560 Hadsund |
| | CVR-nr.: 38 95 49 70 |
| | Stiftet: 22. september 2017 |
| | Hjemsted: Mariagerfjord kommune |
| | Regnskabsår: 22. september - 31. december 1. regnskabsår |
| Direktion | Jesper Michael Wissing |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund |
| Modervirksomhed | Wissing Holding ApS, CVR nr. 38 95 43 34 |

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 22/9 2017 <u>- 31/12 2018</u> |
|---|----------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 251.054 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-39.981</u> |
| Driftsresultat | 211.073 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-111.570</u> |
| Resultat før skat | 99.503 |
| Skat af årets resultat | <u>-24.452</u> |
| Årets resultat | <u>75.051</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | <u>75.051</u> |
| Disponeret i alt | <u>75.051</u> |

Balance

| Aktiver | |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2018</u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>2.555.827</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.555.827</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.555.827</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>4.721</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>4.721</u> |
| Likvide beholdninger | <u>132.601</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>137.322</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.693.149</u> |

Balance

| <u>Note</u> | <u>31/12 2018</u> |
|---|-------------------------|
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| 2 Virksomhedskapital | 50.000 |
| 3 Overført resultat | 75.051 |
| Egenkapital i alt | <u>125.051</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.841.206 |
| Deposita | 150.049 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.991.255</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 88.065 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 181.960 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 260.000 |
| Selskabsskat | 24.452 |
| Anden gæld | 22.366 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>576.843</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.568.098</u> |
| Passiver i alt | <u>2.693.149</u> |
| | |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 5 Eventualposter | |

Noter

22/9 2017
- 31/12 2018

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom til udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Virksomhedskapital

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Virksomhedskapital 22. september 2017 | 50.000 |
| | 50.000 |

3. Overført resultat

| | |
|--|---------------|
| Årets overførte overskud eller underskud | 75.051 |
| | 75.051 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.929 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.556 t.kr.

5. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wissing Holding ApS, CVR-nr. 38 95 43 34 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storegade 25 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 aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt evt. fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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 fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 fremadrettet 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 50% |

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Storegade 25 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.