

# Storm Ejendomsudlejning ApS

Hvashøj 16  
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 39 67 56 68

## Årsrapport for 2020/21 1. juli 2020 til 30. juni 2021

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2021

---

Morten Nørgaard Christensen  
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Storm Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 24. august 2021

## Direktion

Morten Nørgaard Christensen  
Direktør

Jens Christensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Storm Ejendomsudlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Storm Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Ringkøbing, den 24. august 2021

Noe & Kirkegaard  
Registrerede revisorer A/S  
CVR-nr. 15 05 05 86

Henning Ahle  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne17536

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Storm Ejendomsudlejning ApS Hvashøj 16 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 39 67 56 68
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 27. juni 2018
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
<b>Direktion</b>	Morten Nørgaard Christensen, direktør Jens Christensen, direktør
<b>Revisor</b>	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Ejendomsudlejning ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i forhold til den pågældende lejeperiode, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Driftsbygninger	40 år	40 %
Beboelsejendomme	60 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>432.082</b>	<b>421.687</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-17.737</u>	<u>-31.775</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>414.345</b>	<b>389.912</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-38.246</u>	<u>-39.282</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>376.099</b>	<b>350.630</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-83.160</u>	<u>-79.625</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>292.939</u></b>	<b><u>271.005</u></b>
Overført resultat		<u>292.939</u>	<u>271.005</u>
		<b><u>292.939</u></b>	<b><u>271.005</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.960.761	2.978.498
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.960.761</b>	<b>2.978.498</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.960.761</b>	<b>2.978.498</b>
Andre tilgodehavender		21.695	0
Udskudt skatteaktiv		2.178	2.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.873</b>	<b>2.178</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.873</b>	<b>2.178</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.984.634</b>	<b>2.980.676</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		663.339	370.400
<b>Egenkapital</b>		<b>713.339</b>	<b>420.400</b>
Bankgæld		330.902	71.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	32.678
Selskabsskat		76.160	110.022
Anden gæld		1.845.233	2.341.901
Periodeafgrænsningsposter		4.000	4.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.271.295</b>	<b>2.560.276</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.271.295</b>	<b>2.560.276</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.984.634</b>	<b>2.980.676</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	370.400	420.400
Årets resultat	0	292.939	292.939
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>663.339</b>	<b>713.339</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse den 27. juni 2018. Det er selskabets tredje regnskabsår.

**Noter**

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	38.246	39.282
	<u>38.246</u>	<u>39.282</u>
	<u><u>38.246</u></u>	<u><u>39.282</u></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	83.160	80.124
Årets udskudte skat	0	-499
	<u>83.160</u>	<u>79.625</u>
	<u><u>83.160</u></u>	<u><u>79.625</u></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
		<u>3.026.160</u>
Kostpris 1. juli 2020		3.026.160
Kostpris 30. juni 2021		<u>3.026.160</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		47.662
Årets afskrivninger		<u>17.737</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>65.399</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><u>2.960.761</u></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabets har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		