

# Storgaard Realty ApS

Engbæk 3, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 41 22 88 22

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2023

Dirigent:

.....  
Per Storgaard

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Storgaard Realty ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 13. februar 2023

Direktion:

.....  
Per Storgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Storgaard Realty ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storgaard Realty ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 13. februar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Storgaard Realty ApS
Adresse, postnr., by	Engbæk 3, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	41 22 88 22
Stiftet	29. februar 2020
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Storgaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at fungere som holdingselskab, herunder investering og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 541.156 kr. mod et underskud på 13.656 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 713.853 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttotab</b>	-6.295	-6.045
	Finansielle indtægter	556.000	0
	Finansielle omkostninger	-8.549	-7.611
	<b>Årets resultat</b>	<b>541.156</b>	<b>-13.656</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800	57.200
	Overført resultat	423.356	-70.856
		<b>541.156</b>	<b>-13.656</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser	1.560.000	1.040.000
		<u>1.560.000</u>	<u>1.040.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.560.000</u>	<u>1.040.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	16.834	2.695
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.834</u>	<u>2.695</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.576.834</u></u>	<u><u>1.042.695</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	556.053	132.697
	Foreslået udbytte	117.800	57.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>713.853</u>	<u>229.897</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	534.565	529.272
		<u>534.565</u>	<u>529.272</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	323.416	278.526
	Anden gæld	5.000	5.000
		<u>328.416</u>	<u>283.526</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>862.981</u>	<u>812.798</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.576.834</u>	<u>1.042.695</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	203.553	56.500	300.053
Overført via resultatdisponering	0	-70.856	57.200	-13.656
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>132.697</b>	<b>57.200</b>	<b>229.897</b>
Overført via resultatdisponering	0	423.356	117.800	541.156
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2022	40.000	556.053	117.800	713.853

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storgaard Realty ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### 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 m.v.

### Balancen

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

##### Konvertible lån

Konvertible lån opdeles i en forpligtelse og en egenkapitalandel baseret på det indgåede gældsbrief. Ved første indregning indregnes forpligtelsen til dagsværdien af en tilsvarende forpligtelse uden konverteringsret. Den resterende andel af det konvertible lån indregnes som egenkapital. Efterfølgende indregnes forpligtelsen til amortiseret kostpris, indtil der sker konvertering eller tilbagebetaling. Egenkapitalandelen gennemføres ikke efter første indregning.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Kapitalinteresser</b>				
DB Sønderborg A/S	Sønderborg	30,00 %	1.789.309	1.278.725

#### 4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 3 år.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 187 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Per Storgaard

### Direktion

På vegne af: Storgaard Realty ApS

Serienummer: e5c1ae13-ec30-49ed-ae64-c389640df392

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-02-13 14:49:44 UTC



## Per Storgaard

### Dirigent

På vegne af: Storgaard Realty ApS

Serienummer: e5c1ae13-ec30-49ed-ae64-c389640df392

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-02-13 14:49:44 UTC



## Allan Schoene

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-13 15:04:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00W54-WOQV8-U1YAP-JEDW5-WO0BC-EH00G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>