

Storgaard Realty ApS

Engbæk 3, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 41 22 88 22

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2022

Dirigent:

.....
Per Storgaard

Indhold

Ledespåtegning	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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2. marts 2022

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 2021 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 2. marts 2022
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 2021 udviser et underskud på 13.656 kr. mod et overskud på 260.053 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 229.897 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 12 mdr.	2020 10 mdr.
	Bruttotab	-6.045	-5.915
	Finansielle indtægter	0	270.000
	Finansielle omkostninger	-7.611	-4.032
	Årets resultat	-13.656	260.053
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	57.200	56.500
	Overført resultat	-70.856	203.553
		-13.656	260.053

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser	1.040.000	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>520.000</u>
		<u>1.040.000</u>	<u>520.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.040.000</u>	<u>520.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>270.000</u>
		<u>0</u>	<u>270.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.695</u>	<u>39.085</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.695</u>	<u>309.085</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.042.695</u></u>	<u><u>829.085</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	132.697	203.553
	Foreslået udbytte	57.200	56.500
	Egenkapital i alt	229.897	300.053
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	529.272	524.032
		529.272	524.032
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	278.526	0
	Anden gæld	5.000	5.000
		283.526	5.000
	Gældsforpligtelser i alt	812.798	529.032
	PASSIVER I ALT	1.042.695	829.085

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 29. februar 2020	0	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	203.553	56.500	260.053
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
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
Egenkapital 31. december 2021	40.000	132.697	57.200	229.897

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storgaard Realty ApS for 2021 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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 nettorealiseringsværdien.

Konvertible lån

Konvertible lån opdeles i en forpligtelse og en egenkapitalandel baseret på det indgåede gældsbrev. 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 genmåles ikke efter første indregning.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalinteresser				
DB Sønderborg A/S	Sønderborg	20,00 %	3.290.584	2.769.647

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 2 år.

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: PID:9208-2002-2-239526234335

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-02 13:14:40 UTC

NEM ID 

Per Storgaard

Dirigent

På vegne af: Storgaard Realty ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-239526234335

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-02 13:14:40 UTC

NEM ID 

Allan Schoene

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-02 13:16:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VMDUM-UGEMG-FZKIV-GCQC4-ASCDO-4MM0P

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>