



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Betonvej 10, 4000 Roskilde

Gydevang 39, 3450 Allerød

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

## Stormøllegården ApS

Obovej 22

4600 Køge

CVR-nr. 42 02 75 37

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den

---

Henrik Just Bjerregaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Køge, den

### Direktion

Henrik Just Bjerregaard  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Stormøllegården ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stormøllegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den  
**Mer Revision A/S**  
registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 34 47 20

Daniel Jacobsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne41369

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stormøllegården ApS  
Obovej 22  
4600 Køge

CVR-nr.: 42 02 75 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 15. januar 2021

Hjemsted: Køge

### Direktion

Henrik Just Bjerregaard, adm. direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Betonvej 10  
4000 Roskilde

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 14.350, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 78.887.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stormøllegården ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 tillæg/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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter samt diverse øvrige indtægter.

### Variable omkostninger

Varianle omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	70 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>502.509</b>	<b>276.743</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-79.652	-42.890
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>422.857</b>	<b>233.853</b>
Finansielle omkostninger	1	-381.676	-188.281
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.181</b>	<b>45.572</b>
Skat af årets resultat	2	-26.831	-21.035
<b>Årets resultat</b>		<b>14.350</b>	<b>24.537</b>
Overført resultat		14.350	24.537
		<b>14.350</b>	<b>24.537</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>14.345.231</u>	<u>14.297.853</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.345.231</u></b>	<b><u>14.297.853</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.345.231</u></b>	<b><u>14.297.853</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	32.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.235	323
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.450</u>	<u>17.186</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>17.685</u></b>	<b><u>50.109</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>175.978</u></b>	<b><u>206.994</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>193.663</u></b>	<b><u>257.103</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>14.538.894</u></b>	<b><u>14.554.956</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		38.887	24.537
<b>Egenkapital</b>		<b>78.887</b>	<b>64.537</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.878.286	11.036.883
Selskabsdeltagere og ledelse		3.072.275	2.912.100
Deposita		239.085	215.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>14.189.646</b>	<b>14.164.368</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	157.270	150.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.224	98.294
Selskabsskat		27.976	21.892
Anden gæld		55.891	55.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>270.361</b>	<b>326.051</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.460.007</b>	<b>14.490.419</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.538.894</b>	<b>14.554.956</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	24.537	64.537
Årets resultat	0	14.350	14.350
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>38.887</b>	<b>78.887</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.187.534	11.035.556	157.270	10.315.429
Selskabsdeltagere og ledelse	2.912.100	3.072.275	0	3.072.275
Deposita	215.385	239.085	0	239.085
	<b>14.315.019</b>	<b>14.346.916</b>	<b>157.270</b>	<b>13.626.789</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet WB Ejendom Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter m.m.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.124, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 14.345.



# 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.”

## Henrik Just Bjerregaard

Direktør

Serienummer: cf2c79b1-acc4-47d6-9ef5-6bde2fed46c2

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-05-31 08:13:21 UTC



## Daniel Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:32344720-RID:70226619

IP: 20.123.xxx.xxx

2023-05-31 10:12:23 UTC



## Henrik Just Bjerregaard

Dirigent

Serienummer: cf2c79b1-acc4-47d6-9ef5-6bde2fed46c2

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-06-02 11:16:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: WEE2N-2DNIA-E12CA-LOE81-YMCMK-UFNAX

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>