

Stormgaard Ejendomme ApS

CVR-nummer 30611683

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15/5 2013

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Stormgaard Ejendomme ApS
Ved Faurgården 5 B
4300 Holbæk

Telefon:	59451116
Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	30611683
Regnskabsperiode:	1. januar 2012 - 31. december 2012

Direktion

Jan Stormgaard

Ejerforhold

JS Holding Nykøbing Sj. ApS
Mosbyvej 11
4500 Nykøbing Sj.

Pengeinstitut

Danske Bank
Ahlgade 28
4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Henrik Brusgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Stormgaard Ejendomme 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

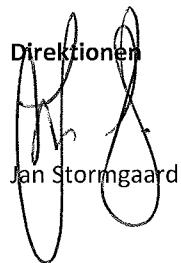
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 2. maj 2013

Direktionen

Jan Stormgaard



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Stormgaard Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stormgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 2. maj 2013

Dansk Revision Holbæk

Registreret revisionspartnerselskab

Henrik Brusgaard

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har nedsat huslejeindtægterne grundet finanskrisen, hvilket er hovedårsagen til det faldende overskud i dette regnskabsår.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det forventes et positivt resultat for 2013 samt at egenkapitalen er reetableret ultimo næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	511.402	680
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-159.310	-159
	Resultat før finansielle poster	352.092	521
	Finansielle indtægter	29.094	39
1	Finansielle omkostninger	-286.289	-332
	Resultat før skat	94.896	229
	Skat af årets resultat	-21.223	-55
	Årets resultat	73.673	174
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat primo	-82.296	-256
	Årets resultat	73.673	174
	Til disposition i alt	-8.622	-82
	Overført resultat ultimo	-8.622	-82
	Resultatdisponering i alt	-8.622	-82

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	8.055.156	8.214
	Materielle anlægsaktiver	8.055.156	8.214
	Anlægsaktiver i alt	8.055.156	8.214
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	441.339	911
	Tilgodehavender	441.339	911
	Omsætningsaktiver i alt	441.339	911
	Aktiver i alt	8.496.495	9.126

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-8.622	-82
2	Egenkapital i alt	116.378	43
	Hensættelser til udskudt skat	81.146	60
	Hensatte forpligtelser	81.146	60
	Gæld til realkreditinstitutter	5.096.000	5.296
	Kreditinstitutter	2.611.077	2.813
3	Langfristede gældsforpligtelser	7.707.076	8.109
	Gæld til realkreditinstitutter	199.973	179
	Kreditinstitutter	215.832	395
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	166.090	200
	Periodeafgrænsningsposter	0	129
	Kortfristede gældsforpligtelser	591.895	914
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.380.117	9.083
	Passiver i alt	8.496.495	9.126
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner		

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Finansielle omkostninger

Autohuset Stormgaard A/S	0	1
Andre finansielle omkostninger	286.289	331
Finansielle omkostninger i alt	286.289	332

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-82	43
Årets resultat	0	74	74
Egenkapital ultimo	125	-9	116

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.897.762	7.369
--	-----------	-------

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 5.975.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Dansk Bank er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med nom. DKK 2.500.000. Ejerpantebrevet ligger tillige til sikkerhed for moderselskabet JS Holding Nykøbing Sj. ApS og søsterselskaberne Autohuset Stormgaard A/S og Autohuset Stormgaard Holbæk A/S 's mellemværende med Danske Bank.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 8.055.156.

Endelig er der afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor selskaberne JS Holding Nykøbing Sj. ApS, Autohuset Stormgaard A/S og Autohuset Stormgaard Holbæk A/S for mellemværender med Danske Bank.

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør Jan Stormgaard, Mosbyvej 11, 4500 Nykøbing Sj. har bestemmende indflydelse.

Følgende er omfattet af reglerne om nærtstående parter:

Jan Stormgaard - hovedanpartshaver

JS Holding Nykøbing Sj. ApS - moderselskab

Autohuset Stormgaard A/S - søsterselskab

Autohuset Stormgaard Holbæk A/S - søsterselskab

Selskabet har udlejet bygninger til Autohuset Stormgaard A/S.