



Storegade 63 ApS

Storegade 63
4780 Stege

CVR.nr. 29 14 14 95

Årsrapport for året 2025

20. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2026.

Dirigent
Knud Larsen

15655 / th

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 666ee2568279326564480

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet Storegade 63 ApS
Storegade 63
4780 Stege

CVR-nr.: 29 14 14 95
Stiftet: 12. oktober 2005
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Direktion Knud Larsen

Pengeinstitut Møns Bank A/S
Storegade 29
4780 Stege

Revisor Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Storegade 63 ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 10. april 2026

I direktionen

Knud Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Storegade 63 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Storegade 63 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 10. april 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Kim Christensen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16181

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Storegade 63 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver:

Andre værdipapirer og kapitalandele (anl):

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi eller kostpris på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Værdipapirer, der beholdes til udløb og ikke indgår i selskabets handelsbeholdning, måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

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 acontoskatte.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOTAB	-41.315	566.913
Andre finansielle indtægter	2.340	97
Andre finansielle omkostninger	-23.960	-60.162
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-62.935	506.848
Skat af årets resultat	11.914	-194.344
ÅRETS RESULTAT	-51.021	312.504
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	140.000	100.000
Overført til næste år	-191.021	212.504
	-51.021	312.504

This document has esignatur Agreement-ID: 666ee25682779326564480

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Finansielle anlægsaktiver:		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	396.551	0
	396.551	0
	396.551	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
	396.551	0
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	2.851	0
Skatteaktiv udskudt skat	11.914	0
3 Tilgodehavender i alt	14.765	0
	14.765	0
Likvide beholdninger	218.178	1.988.550
	218.178	1.988.550
	232.943	1.988.550
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
	232.943	1.988.550
AKTIVER I ALT		
	629.494	1.988.550

This document has esignatur Agreement-ID: 666ee2568279326564480

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	299.084	490.105
Forslag til udbytte for regnskabsåret	140.000	100.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>564.084</u>	<u>715.105</u>
Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	0	847.110
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.300	50.861
Selskabsskat	0	72.512
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	57.110	302.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>65.410</u>	<u>1.273.445</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>65.410</u>	<u>1.273.445</u>
PASSIVER I ALT	<u>629.494</u>	<u>1.988.550</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 666ee2568279326564480

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele (anl) Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede obligationer udgør kr. 396.551. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. -4.898.		
3 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 0 udnyttet efter mere end 1 år.		
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>0</u>	<u>847.110</u>
6 Eventualposter mv. Der foreligger ingen eventualposter mv.	<u>0</u>	<u>0</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 666ee25682779326564480

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Knud Sejr Larsen

Navn returneret af MitId: Knud Sejr Larsen
Direktør og Dirigent
ID: 4b4c4b0f-9a53-45f2-9d22-6733acde1758
IP-adresse: 80.62.116.238:44118:44118
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-04-2026 10:14:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Kim Christensen

Navn returneret af MitId: Kim Andkjær Christensen
Revisor
ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2
IP-adresse: 176.23.43.245:65464:65464
Dato for underskrift: 16-04-2026 13:19:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 666ee25682779326564480

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.