

## Storegade 63 ApS

Storegade 63  
4780 Stege

CVR.nr. 29 14 14 95

### Årsrapport for året 2024

19. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21/5 2025.

---

Dirigent  
Knud Larsen

15655 / dj

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

## 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 2024

### 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 2024 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 15. maj 2025

**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 2024 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 revisoreres 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 15. maj 2025

**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 tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret solgt ejendommen Storegade 63.

### **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 regskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

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

#### Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendom og administration.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og tillæg 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

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

### **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 acontoskatter.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>566.913</b>	<b>156.138</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-47.510
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>566.913</b>	<b>108.628</b>
Andre finansielle indtægter	97	0
Andre finansielle omkostninger	-60.162	-56.870
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>506.848</b>	<b>51.758</b>
Skat af årets resultat	-194.344	-11.425
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>312.504</b>	<b>40.333</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	100.000	0
Overført til næste år	212.504	40.333
	<b>312.504</b>	<b>40.333</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	0	1.549.972
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>1.549.972</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>1.549.972</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.988.550</u>	<u>31.795</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.988.550</u>	<u>31.795</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.988.550</u>	<u>1.581.767</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	490.105	277.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>715.105</u></b>	<b><u>402.601</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	98.168
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>98.168</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	847.059
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	48.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>895.890</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	847.110	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.861	7.800
Selskabsskat	72.512	6.754
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	302.962	110.554
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.273.445</u></b>	<b><u>185.108</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>1.273.445</u></b>	<b><u>1.080.998</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.988.550</u></b>	<b><u>1.581.767</u></b>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>530.000</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>847.110</u>	<u>907.059</u>
	<u>0</u>	<u>1.549.972</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

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: 87.49.42.71:49185  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-05-2025 14:36:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



## Kim Christensen

Navn returneret af MitId: Kim Andkjær Christensen  
Revisor  
ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2  
IP-adresse: 2.106.120.94:32318  
Dato for underskrift: 22-05-2025 10:55:10 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d4e092zXYPK252559097