

ANPARTSSELSKABET TOLDBODEN

Vestre Strandvej 2
9990 Skagen

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/11/2016

Brian Schultz
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ANPARTSSELSKABET TOLDBODEN Vestre Strandvej 2 9990 Skagen Telefonnummer: 98441422 Fax: 98441886 e-mailadresse: se-packing@se-packing.dk CVR-nr: 11827330 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Spar Nord Bankaktieselskab Sct. Laurentiivej 36 9990 Skagen DK Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gøteborgvej 18 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195383

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016 for Anpartsselskabet Toldboden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 05/11/2016

Direktion

Mogens Schultz

Bestyrelse

Louise Henriette Schultz

Jakob Troels Schultz

Mogens Schultz

Rasmus Secher Schultz

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET TOLDBODEN

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET TOLDBODEN for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 05/11/2016

Lars Birner Sørensen
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Der udarbejdes ikke, med hjemmel i årsregnskabslovens § 110, stk. 1, koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Ledelsen har besluttet ikke at oplyse omsætningen i årsrapporten, men taget udgangspunkt i bruttofortjenesten.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt. Indtægter medtages i det år, hvor levering, normalt fakturadato, har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger samt salgsfremmende omkostninger mv. I posten

indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for hvornår resultatet helt eller delvis medregnes i den skattepligtige indkomst, samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år,

der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, der ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder og forventet tomgang.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på prioritetsgælden pr. balancedagen. Regulering af prioritetsgælden foretages løbende over resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		334.656	334.425
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.000	0
Resultat af ordinær primær drift		289.656	334.425
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-113.431	126.953
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	-570.460	4.855.293
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.512	12.238
Andre finansielle indtægter		434	0
Øvrige finansielle omkostninger		-66.291	-55.154
Ordinært resultat før skat		-454.580	5.273.755
Skat af årets resultat		6.500	-89.800
Årets resultat		-448.080	5.183.955
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		-500.000	-500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-570.460	4.855.293
Overført resultat		622.380	828.662
I alt		-448.080	5.183.955

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		4.778.107	4.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.778.107	4.300.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.879.446	23.440.506
Finansielle anlægsaktiver i alt		22.879.446	23.440.506
Anlægsaktiver i alt		27.657.553	27.740.506
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	414.026
Tilgodehavender i alt		0	414.026
Likvide beholdninger		0	350.000
Omsætningsaktiver i alt		0	764.026
Aktiver i alt		27.657.553	28.504.532

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		17.741.881	18.312.341
Overført resultat		6.649.008	7.026.629
Egenkapital i alt	4	24.540.889	25.488.970
Hensættelse til udskudt skat		763.300	796.500
Hensatte forpligtelser i alt		763.300	796.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.975.045	1.955.598
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.975.045	1.955.598
Gæld til realkreditinstitutter		93.985	87.537
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		226.517	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.817	175.927
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		378.319	263.464
Gældsforpligtelser i alt		2.353.364	2.219.062
Passiver i alt		27.657.553	28.504.532

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015/16
	kr.
Årets resultat	-570.460

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,0% pr. 30.06.2016 (6,5% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 352 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Som følge af investeringsejendommens beliggenhed, er der for ejendommen en liebhaverværdi, som imidlertid ikke er indregnet i dagsværdien af selskabets investeringsejendom, da værdifastsættelsen heraf er behæftet med usikkerhed.

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart a 45.000 kr., 1 anpart a 25.000 kr., 3 anparter a 20.000 kr., 1 anpart a 15.000 kr. og 5 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabets virksomhedskapital de seneste fem år.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	150.000	18.312.341	7.026.628	25.488.969
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-570.460	122.380	-448.080
Egenkapital ultimo	150.000	17.741.881	6.649.008	24.540.889

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.069.030	93.985	1.975.045	1.618.626
	2.069.030	93.985	1.975.045	1.618.626

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og eje kapitalandele.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Anpartsselskabet Toldboden har via støtteerklæring tilkendegivet at understøtte datterselskabet Atlantic Prime Seafood A/S finansielt.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.778 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er deponeret: 3.000.000 kr ejerpantebrev i bygning samt 500.000 kr. aktier i SE Packing System A/S, Skagen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværender med Spar Nord Bank. Tilknyttede virksomheder omfatter SE Trading ApS, SE Finans A/S, Skagen Emballagefabrik A/S, SE Packing System A/S samt Atlantic Prime Seafood A/S. Kautionen er maksimeret til 18.946 t.kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 16.998 t.kr.