



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

ARGUS APS
SØNDERSTRAND 8, 9300 SÆBY
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2016

Benny D. Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Argus ApS Sønderstrand 8 9300 Sæby
	CVR-nr.: 13 07 27 79 Stiftet: 1. marts 1989 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benny D. Pedersen Anna-Grete Pedersen
Direktion	Ole Bent Møller
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 39 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Argus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 23. maj 2016

Direktion

Ole Bent Møller

Bestyrelse

Benny D. Pedersen

Anna-Grete Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Argus ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Argus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisionshandlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Skagen, den 23. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel med udlejning og administration af fast ejendom, drive investerings- og finansieringsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat på 1.033 tkr. som værende tilfredsstillende. Der er i årets løb solgt en ejendom med en regnskabsmæssig fortjeneste på 1.437 tkr.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør 115 tkr.

Selskabets anpartshavere har ydet selskabet lån i årets løb til sikring af selskabets finansiering. Anpartshaverne har overfor selskabet afgivet en støtteerklæring til sikring af kommende års aktiviteter i selskabet.

Ledelsen forventer via kommende års indtjening, eventuelt suppleret med yderligere kapitalindsud, at anpartskapitalen reetableres gennem de kommende år.

Selskabets ledelse vurderer, at ejendomsbeholdningen har en væsentlig højere markedsværdi set i forhold til værdien i regnskabet pr. 31. december 2015.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Argus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at beløbet udelukkende vedrører regnskabsåret 2015.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsåret udløb.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Driftsmateriel og inventar.....	5 år	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 drifts- omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

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 aktivet 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.801.365	441.361
Personaleomkostninger.....	1	-50.550	-57.400
Af- og nedskrivninger.....		-193.837	-248.037
DRIFTSRESULTAT.....		1.556.978	135.924
Andre finansielle indtægter.....		0	9.509
Andre finansielle omkostninger.....		-271.874	-102.029
RESULTAT FØR SKAT.....		1.285.104	43.404
Skat af årets resultat.....	2	-251.923	-16.672
ÅRETS RESULTAT.....		1.033.181	26.732
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.033.181	26.732
I ALT.....		1.033.181	26.732

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		6.873.901	9.612.305
Driftsmateriel og inventar.....		1.354	19.482
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.875.255	9.631.787
ANLÆGSAKTIVER.....		6.875.255	9.631.787
Udskudte skatteaktiver.....		791.222	1.043.145
Andre tilgodehavender.....		0	26.184
Periodeafgrænsningsposter.....		291.930	234.571
Tilgodehavender.....		1.083.152	1.303.900
Likvider.....		72.573	13.747
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.155.725	1.317.647
AKTIVER.....		8.030.980	10.949.434
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-84.686	-1.117.867
EGENKAPITAL.....	4	115.314	-917.867
Banklån.....		5.433.108	9.370.549
Ansvarlig lånekapital.....		1.913.191	1.952.134
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.346.299	11.322.683
Anden gæld.....		482.594	471.887
Periodeafgrænsningsposter.....		86.773	72.731
Kortfristede gældsforpligtelser.....		569.367	544.618
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.915.666	11.867.301
PASSIVER.....		8.030.980	10.949.434
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Løn og gager.....	50.550	57.400		
	50.550	57.400		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	251.923	16.672		
	251.923	16.672		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015.....	12.983.190	109.415		
Afgang.....	-3.233.193	0		
Kostpris 31. december 2015.....	9.749.997	109.415		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	3.370.885	89.933		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-670.498	0		
Årets afskrivninger	175.709	18.128		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	2.876.096	108.061		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	6.873.901	1.354		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	0	-1.117.867	-917.867
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.033.181	1.033.181
Egenkapital 31. december 2015.....	200.000	0	-84.686	115.314
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	9.370.549	5.433.108	0	5.433.108
Ansvarlig lånekapital.....	1.952.134	1.913.191	0	0
	11.322.683	7.346.299	0	5.433.108

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank S. A. Luxembourg, er deponeret:

9.500.000 kr. ejerpantebreve i følgende ejendomme:

Østerled 3, Skagen

Oddevej 6, Skagen

Hans Baghs Vej 34, Skagen

Hans Baghs Vej 47, Skagen

Ryttervej 7, Skagen

Kappelborgvej 35D, Skagen

Sct. Clemens Vej 34, Skagen

Hans Baghs Vej 20, Skagen

Trindelvej 15, Skagen

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

7

Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet støtteerklæring, hvori kapitalejerne erklærer sig gennem tilskud at sikre driften i Argus ApS. Støtteerklæringen gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling i Argus ApS.