

Skagen BO Holding ApS

Damstedvej 21, 9990 Skagen

CVR-nr. 14 82 04 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2019.

Bendt Stender
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Skagen BO Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 20. marts 2019

Direktion

Bendt Stender

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Skagen BO Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skagen BO Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. marts 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor
mne10118

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skagen BO Holding ApS Damstedvej 21 9990 Skagen
	CVR-nr.: 14 82 04 93
	Stiftet: 1. december 1990
	Hjemsted: Skagen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bendt Stender
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er passiv formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 25 t.kr. mod 26 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	25.171	26
Andre finansielle indtægter	3.150	3
1 Øvrige finansielle omkostninger	-12.587	-11
Resultat før skat	15.734	18
Skat af årets resultat	-3.454	-4
Årets resultat	12.280	14
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	106
Overføres til overført resultat	12.280	0
Disponeret fra overført resultat	0	-92
Disponeret i alt	12.280	14

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.149.055	2.149
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.149.055</u>	<u>2.149</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.149.055</u>	<u>2.149</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	1.545	1
Periodeafgrænsningsposter	3.150	3
Tilgodehavender i alt	<u>4.695</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger	<u>383.093</u>	<u>424</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>387.788</u>	<u>428</u>
Aktiver i alt	<u>2.536.843</u>	<u>2.577</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250
Overført resultat	1.615.991	1.604
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>106</u>
Egenkapital i alt	<u>1.865.991</u>	<u>1.960</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>4.960</u>	<u>5</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.960</u>	<u>5</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	<u>665.892</u>	<u>612</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>665.892</u>	<u>612</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>665.892</u>	<u>612</u>
Passiver i alt	<u>2.536.843</u>	<u>2.577</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12.587	11
	12.587	11
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.149.055	2.149
Kostpris ultimo	2.149.055	2.149
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.149.055	2.149
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til ejerforeningen Ejerforeningen Hassel Allé 3, 9000 Aalborg er der afgivet ejerpantebrev t.kr. 30 i selskabets ejendom, bogført værdi t.kr. 2.149.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser mv.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen BO Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.