

# Skagen BO Holding ApS

Damstedvej 21, 9990 Skagen

CVR-nr. 14 82 04 93

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2016.

---

**Bendt Stender**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 5. april 2016

**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 2015 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 Etiske 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 5. april 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Jørgen Jensen**

statsautoriseret revisor

## 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****Bankforbindelse**

Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er passiv formueadministration.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 24 t.kr. mod 21 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skagen BO Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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 distribution, salg, reklame, administratio 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

### 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 generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter. 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>24.435</b>	<b>21</b>
Andre finansielle indtægter	9.007	11
1 Andre finansielle omkostninger	-9.564	-13
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.878</b>	<b>19</b>
2 Skat af årets resultat	-4.917	-5
<b>Årets resultat</b>	<b>18.961</b>	<b>14</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Disponeret fra overført resultat	-82.239	-86
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.961</b>	<b>14</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	2.149.055	2.149
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.149.055</u>	<u>2.149</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.149.055</u></b>	<b><u>2.149</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	407	1
Periodeafgrænsningsposter	9.000	9
Tilgodehavender i alt	<u>9.407</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger	<u>490.567</u>	<u>527</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>499.974</u></b>	<b><u>537</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.649.029</u></b>	<b><u>2.686</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Aktiekapital	250.000	250
Overført resultat	1.781.593	1.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.132.793</u></b>	<b><u>2.214</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>4.960</u>	<u>6</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.960</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	<u>511.276</u>	<u>466</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>511.276</u>	<u>466</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>511.276</u></b>	<b><u>466</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.649.029</u></b>	<b><u>2.686</u></b>
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	9.564	13
	<b>9.564</b>	<b>13</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.593	5
Regulering af udskudt skat	-676	0
	<b>4.917</b>	<b>5</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo		2.149.055
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.149.055</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.149.055</b>
<b>4. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	250.000	250
	<b>250.000</b>	<b>250</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til ejerforening er der afgivet ejerpantebrev kr. 30.000 i selskabets ejendom, bogført værdi t.kr. 2.149.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser mv.		