

Skagen BO Holding ApS

Damstedvej 21, 9990 Skagen

CVR-nr. 14 82 04 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 29. marts 2017

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 2016 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 revisorer's 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 29. marts 2017

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	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 28 t.kr. mod 25 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 19 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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, 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

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. 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	27.786	25
Andre finansielle indtægter	5.394	9
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.698	-10
Resultat før skat	22.482	24
Skat af årets resultat	-4.928	-5
Årets resultat	17.554	19
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Disponeret fra overført resultat	-85.846	-82
Disponeret i alt	17.554	19

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<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	72	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>852</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender i alt	<u>924</u>	<u>9</u>
Likvide beholdninger	<u>465.414</u>	<u>491</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>466.338</u>	<u>500</u>
Aktiver i alt	<u>2.615.393</u>	<u>2.649</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	250.000	250
4 Overført resultat	1.695.747	1.782
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Egenkapital i alt	<u>2.049.147</u>	<u>2.133</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.960	5
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.960</u>	<u>5</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	561.286	511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	561.286	511
Gældsforpligtelser i alt	<u>561.286</u>	<u>511</u>
Passiver i alt	<u>2.615.393</u>	<u>2.649</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.698	10
	10.698	10
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. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	250.000	250
	250.000	250
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.781.593	1.864
Årets overførte overskud eller underskud	-85.846	-82
	1.695.747	1.782
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	101.200	100
Udloddet udbytte	-101.200	-100
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	103.400	101
6. 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.		

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.