

# Skagen Nordstrand Holding K/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 29 13 63 00

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.21

Cato Barslund  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Skagen Nordstrand Holding K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 13 63 00  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Calum

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum, formand

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Skagen Nordstrand Holding K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. april 2021

**Direktionen**

Henrik Calum

**Bestyrelsen**

Henrik Calum  
Formand

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til ejeren i Skagen Nordstrand Holding K/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Skagen Nordstrand Holding K/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. april 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udvikling og videresalg af ejendomme i Skagen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -747.788 mod DKK -334.144 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.335.757.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-452.390</b>	<b>-56.060</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	13.761
2 Andre finansielle omkostninger	-295.398	-291.845
<b>Resultat før skat</b>	<b>-747.788</b>	<b>-334.144</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-747.788</b>	<b>-334.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-747.788	-334.144
<b>I alt</b>	<b>-747.788</b>	<b>-334.144</b>



	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Varer under fremstilling	17.544.957	18.808.125
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>17.544.957</b>	<b>18.808.125</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>144.577</b>	<b>82.940</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.689.534</b>	<b>18.891.065</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.689.534</b>	<b>18.891.065</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	13.000.000	13.000.000
Overkurs ved emission	0	500.000
Overført resultat	-5.664.243	-5.416.455
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.335.757</b>	<b>8.083.545</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.894	20.609
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.012.291	10.770.250
Anden gæld	339.592	16.661
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.353.777</b>	<b>10.807.520</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.353.777</b>	<b>10.807.520</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.689.534</b>	<b>18.891.065</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	13.000.000	500.000	-5.082.311	8.417.689
Forslag til resultatdisponering	0	0	-334.144	-334.144
Saldo pr. 31.12.19	13.000.000	500.000	-5.416.455	8.083.545
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	13.000.000	500.000	-5.416.455	8.083.545
Overførsler til/fra andre reserver	0	-500.000	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-747.788	-747.788
Saldo pr. 31.12.20	13.000.000	0	-5.664.243	7.335.757

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	13.761

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	294.416	289.645
Renteomkostninger i øvrigt	982	2.200
I alt	295.398	291.845

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 46.000, der giver pant i varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 17.545. Ejerpantebrevene henligger i selskabets besiddelse.

Selskabet har ligeledes udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 825 (33 stk. á t.DKK 25) til sikkerhed for vedtægter lyst pantstiftende.

## 5. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum A/S.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende projekter indenfor fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor den er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.