

Skagen Nordstrand Holding K/S

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.06.23

Cato Peter M. 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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. juni 2023

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. Dette kræver også, at vi overholder relevante 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 2. juni 2023

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 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -372.262 mod DKK 165.780 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.129.275.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttoresultat	-55.697	388.994
1	Finansielle omkostninger	-316.565	-223.214
	Resultat før skat	-372.262	165.780
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-372.262	165.780
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-372.262	165.780
	I alt	-372.262	165.780

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Varer under fremstilling	21.569.212	14.771.177
Varebeholdninger i alt	21.569.212	14.771.177
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.244	3.848
Andre tilgodehavender	252.428	95.684
Tilgodehavender i alt	256.672	99.532
² Likvide beholdninger	280.484	148.933
Omsætningsaktiver i alt	22.106.368	15.019.642
Aktiver i alt	22.106.368	15.019.642
PASSIVER		
Selskabskapital	13.000.000	13.000.000
Overført resultat	-5.870.725	-5.498.463
Egenkapital i alt	7.129.275	7.501.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.978	4.873
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.960.115	7.513.232
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.977.093	7.518.105
Gældsforpligtelser i alt	14.977.093	7.518.105
Passiver i alt	22.106.368	15.019.642

³ Eventualforpligtelser

⁴ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

⁵ Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	13.000.000	-5.664.243	7.335.757
Forslag til resultatdisponering	0	165.780	165.780
Saldo pr. 31.12.21	13.000.000	-5.498.463	7.501.537
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	13.000.000	-5.498.463	7.501.537
Forslag til resultatdisponering	0	-372.262	-372.262
Saldo pr. 31.12.22	13.000.000	-5.870.725	7.129.275

	2022 DKK	2021 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	314.658	220.940
Renteomkostninger i øvrigt	1.907	2.274
I alt	316.565	223.214

2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 10, som er deponeret af køber af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 46.000, med pant i varebeholdninger til sikkerhed for tidligere koncernforbundne virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 200.232. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 21.569.

Selskabet har ligledes udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 750 (30 stk. à 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

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