

Skærgård Holding A/S

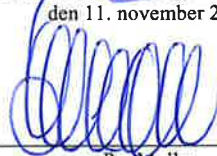
Koustrup Mark 140
Lind
7400 Herning
CVR-nr. 29721114

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

39. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. november 2016



Per Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Skærgård Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herning, den 22. august 2016

Direktion



Christa Møller

Bestyrelse



Per Møller

Formand



Tina Møller Tellefsen



Christa Møller



Anja Albrechtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skærgård Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skærgård Holding A/S for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 22. august 2016

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skærgård Holding A/S Koustrup Mark 140 Lind 7400 Herning
Telefon	97 12 56 05
E-mail	skaergaard@mail.tele.dk
CVR-nr.	29721114
Stiftelsesdato	12. februar 1974
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Per Møller, Formand Christa Møller Anja Albrechtsen Tina Møller Tellefsen
Direktion	Christa Møller
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsadministration samt køb og salg af værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.247.000 kr. efter skat.

Under henvisning til ejendommens beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 5 - 5,5 %. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 1.039.331, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 33.784.169, og en egenkapital på kr. 30.459.734.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Skærgård Holding A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

I henhold til Årsregnskabslovens § 38 er Reserve for opskrivninger til dagværdi ikke bundet på egenkapitalen, men overført til frie reserver. Reserven udgør 9.015 t.kr. pr. status sidste år.

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for præsentation af forventet udloddet udbytte. Tidligere er forventet udloddet udbytte præsenteret som gæld. Selskabet ændrer nu regnskabspraksis, således at forventet udloddet udbytte præsenteres som en del af egenkapitalen.

Ændringen forøger egenkapitalen med 750 t.kr. (500 t.kr. pr. status sidste år). Ændringen påvirker ikke resultat og balancesum.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indgår i omsætningen. Omsætningen opgøres efter fradrag af afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af

Anvendt regnskabspraksis

ejendommens dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab		751.115	665.663
Personaleomkostninger	1	-305.000	-305.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		144.708	251.796
Driftsresultat		590.823	612.459
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		695.530	2.091.861
Finansielle indtægter	2	46.770	52.820
Finansielle omkostninger		-288	0
Resultat før skat		1.332.835	2.757.140
Skat af årets resultat	3	-293.504	-646.209
Årets resultat		1.039.331	2.110.931
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	500.000
Overført resultat		289.331	1.610.931
Resultatdesponering		1.039.331	2.110.931

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	17.806.129	17.661.421
Materielle anlægsaktiver		17.806.129	17.661.421
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.442.522	10.478.779
Finansielle anlægsaktiver		10.442.522	10.478.779
Anlægsaktiver		28.248.651	28.140.200
Andre tilgodehavender		4.479.232	4.682.864
Tilgodehavender		4.479.232	4.682.864
Likvide beholdninger		1.056.286	770.723
Omsætningsaktiver		5.535.518	5.453.587
Aktiver		33.784.169	33.593.787

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Passiver			
Virksomhedskapital	5	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	6	28.209.734	27.920.403
Udbytte for regnskabsåret	7	750.000	500.000
Egenkapital		30.459.734	29.920.403
Hensættelser til udskudt skat		2.194.428	2.162.592
Hensatte forpligtelser		2.194.428	2.162.592
Selskabsskat		51.051	470.622
Anden gæld		826.573	780.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		252.383	260.170
Kortfristede gældsforpligtelser		1.130.007	1.510.792
Gældsforpligtelser		1.130.007	1.510.792
Passiver		33.784.169	33.593.787
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personalemkostninger		
Lønninger	305.000	305.000
	305.000	305.000
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	46.770	52.820
	46.770	52.820
3. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	261.668	589.145
Beregnet rentetillæg	0	1.669
Regulering af udskudt skat	31.836	55.395
	293.504	646.209
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.604.350	7.604.350
Kostpris ultimo	7.604.350	7.604.350
Af- og nedskrivninger primo	-1.500.867	-1.500.867
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.500.867	-1.500.867
Dagsværdireguleringer primo	11.557.938	11.306.142
Årets reguleringer	144.708	251.796
Dagsværdireguleringer ultimo	11.702.646	11.557.938
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.806.129	17.661.421

Investeringsejendommene er beliggende i Midtjylland og har et samlet udlejningsareal på 1.800 m².

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommenes forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelse m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Der har i året ikke været nogen væsentlig lediggang i boligerne. Der er derfor ikke reduceret i værdien på ejendommene herfor.

Der er benyttet et afkastkrav på 5 - 5,5 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 1.247.000 kr. efter skat.

Noter

2015/16

2014/15

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	1.500.000	1.500.000
Saldo ultimo	1.500.000	1.500.000

Virksomhedskapitalen består af 15.000 aktier á nominelt 100 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Overført resultat

Saldo primo	27.920.403	17.490.681
Korrektion primo	0	9.015.192
Årets tilgang	289.331	1.414.530
Saldo ultimo	28.209.734	27.920.403

7. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	500.000	500.000
Årets tilgang	750.000	500.000
Årets afgang	-500.000	-500.000
Saldo ultimo	750.000	500.000

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem Sydbank og Skærgård Invest ApS.

Øvrige kautions-, pensions- og garantiforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

10. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Christa Møller, Koustrup Mark 140, Lind, 7400 Herning