

# I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN

Fredensgade 7  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/06/2018**

---

**Leif Mortensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN  
Fredensgade 7  
6000 Kolding

CVR-nr: 30726677  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 15  
9760 Vrå  
DK Danmark

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for I/S Sct. Laurentii Vej Skagen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af årets resultatet.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 09/06/2018

## Direktion

Leif Mortensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage udvikling af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Fra interessentskabets etablering er der foretaget køb af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Interessentskabets formål kan kun i enighed imellem interessenterne udstrækkes til yderligere investeringer end den anførte. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et resultat som forventet.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer at kunne øge indtjeningen i det kommende år.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for I/S Sct. Laurentii Vej Skagen for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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. 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendomme, afskrives ikke.

Driftsmidler, 5 år

Nyanskaffelser under den skattemæssige sats afskrives i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, herunder bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Der afskrives ikke på bygninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>701.156</b>	<b>676.198</b>
Personaleomkostninger .....		-44.350	-79.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-30.000	-30.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>626.806</b>	<b>566.440</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-346.704	-355.220
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>280.102</b>	<b>211.220</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>280.102</b>	<b>211.220</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		280.102	211.220
<b>I alt</b> .....		<b>280.102</b>	<b>211.220</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		11.942.483	11.942.483
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		65.000	95.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.007.483</b>	<b>12.037.483</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.007.483</b>	<b>12.037.483</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		37.500	37.500
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>37.500</b>	<b>37.500</b>
Andre tilgodehavender .....		120.554	77.478
Periodeafgrænsningsposter .....		8.217	11.774
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>128.771</b>	<b>126.752</b>
Likvide beholdninger .....		44	2.107
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>166.315</b>	<b>128.859</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.173.798</b>	<b>12.166.342</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Overført resultat .....		456.431	192.829
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>456.431</b>	<b>192.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.429.327	5.662.365
Gæld til banker .....		6.005.000	6.005.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.434.327</b>	<b>11.667.365</b>
Gæld til banker .....		140.801	166.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		142.239	139.798
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>283.040</b>	<b>306.148</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.717.367</b>	<b>11.973.513</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.173.798</b>	<b>12.166.342</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til DLR Kredit, til rest pr. 31/12 2017 kr. 5.429.326 er stillet pantebrev, nom. kr. 6.125.000. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, til rest pr. 31/12 2017, netto kr. 6.145.801, er stillet ejerpantebrev, nom. kr. 6.000.000.