

# Skipperhuset A/S

Ved Færgegården 2A, 6100 Haderslev

CVR-nr. 31 16 04 21



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016

Som dirigent:



.....  
Steen Skallebæk

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skipperhuset 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Haderslev, den 30. maj 2016  
Direktion:

.....  
Steen Skallebæk

Bestyrelse:

  
.....  
Preben Skallebæk  
formand

.....  
Pernille Moos Gerlach

  
.....  
Steen Skallebæk

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skipperhuset A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skipperhuset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 30. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Skipperhuset A/S
Adresse, postnr., by	Ved Færgedammen 2A, 6100 Haderslev
CVR-nr.	31 16 04 21
Stiftet	19. december 2007
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Preben Skallebæk, formand Pernille Moos Gerlach Steen Skallebæk
Direktion	Steen Skallebæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Jomfrustien 6, 6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -206.554 kr. mod -82.330 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 6.333.054 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsregnskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.155.014	1.345.545
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-681.275	-647.671
	<b>Resultat af primær drift</b>	473.739	697.874
2	Finansielle omkostninger	-735.493	-797.604
	<b>Resultat før skat</b>	-261.754	-99.730
3	Skat af årets resultat	55.200	17.400
	<b>Årets resultat</b>	-206.554	-82.330
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-206.554	-82.330
		-206.554	-82.330

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	37.174.571	30.925.808
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	574.643	588.849
		<u>37.749.214</u>	<u>31.514.657</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>37.749.214</u>	<u>31.514.657</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	712.038	199.817
	Periodeafgrænsningsposter	61.120	66.793
		<u>773.158</u>	<u>266.610</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>222.917</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>773.158</u>	<u>489.527</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>38.522.372</u>	<u>32.004.184</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	1.670.000	1.670.000
	Overført resultat	4.663.054	4.869.608
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.333.054</b>	<b>6.539.608</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	14.300	69.500
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.300</b>	<b>69.500</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.236.802	15.598.746
	Gæld til banker	0	3.370.704
		<b>15.236.802</b>	<b>18.969.450</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	367.924	712.357
	Kreditinstitutter i øvrigt	7.385.766	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	366.153	139.137
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.313.898	4.779.426
	Anden gæld	504.475	794.706
		<b>16.938.216</b>	<b>6.425.626</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.175.018</b>	<b>25.395.076</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>38.522.372</b>	<b>32.004.184</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.670.000	4.869.608	6.539.608
Årets resultat	0	-206.554	-206.554
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.670.000</u>	<u>4.663.054</u>	<u>6.333.054</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skipperhuset A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører. Alle former for afgivne rabatter indregnes i huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger, som indregnes i bruttofortjeneste, omfatter omkostninger til salg, ejendomme og administration.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives, til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabers hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede virksomheder.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultatet eller skattepligtig indkomst.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	184.472	162.556
Andre finansielle omkostninger	<u>551.021</u>	<u>635.048</u>
	<u>735.493</u>	<u>797.604</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-55.200	-17.400
	<u>-55.200</u>	<u>-17.400</u>

**4 Materielle anlægsaktiver**

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2015	32.114.638	819.889	32.934.527
Tilgang i årets løb	<u>6.810.013</u>	<u>105.821</u>	<u>6.915.834</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>38.924.651</u>	<u>925.710</u>	<u>39.850.361</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.188.830	231.040	1.419.870
Årets afskrivninger	<u>561.250</u>	<u>120.027</u>	<u>681.277</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.750.080</u>	<u>351.067</u>	<u>2.101.147</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>37.174.571</u>	<u>574.643</u>	<u>37.749.214</u>

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.169 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.169.000	1.169.000
B-aktier, 501 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>
	<u>1.670.000</u>	<u>1.670.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo primo	1.670.000	1.670.000	1.670.000	501.000	0
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.169.000</u>	<u>501.000</u>
	<u>1.670.000</u>	<u>1.670.000</u>	<u>1.670.000</u>	<u>1.670.000</u>	<u>501.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.604.726	367.924	15.236.802	13.815.750
	15.604.726	367.924	15.236.802	13.815.750

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 15.605 t.kr., er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 37.175 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 7.386 t.kr., er der udstedt ejerpantebrev, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, SS 2001 ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med det øvrige selskab i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Nærtstående parter

Skipperhuset A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

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

Navn	Bopæl/Hjemsted
SS 2001 ApS	Aastrupvej 14, 6100 Haderslev