

# **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

Vester Farimagsgade 6, 4.

1606 København V

CVR-nr. 31600464

## **Årsrapport for 2016/17**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. september 2017

---

Jørgen Løye  
Dirigent

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. september 2017

### **Direktion**

Jørgen Løye  
Direktør

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejerne i Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, den 26. september 2017

**Egon Pedersen Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 88248228

Mads Jensen  
Statsautoriseret revisor

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS Vester Farimagsgade 6, 4. 1606 København V
CVR-nr.	31600464
Stiftelsesdato	8. juli 2008
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Jørgen Løye, Direktør
<b>Revisor</b>	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ørholmvej 59 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 88248228
<b>Advokat</b>	Anders Hvass
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Erhvervsafdelingen København

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -186.967, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 2.289.587, og en egenkapital på kr. 146.033.

Selskabet har i årets løb modtaget skattefri tilskud fra moderselskabet stort kr. 200.000, hvorefter egenkapitalen er reetableret.

#### **Forventninger til fremtiden**

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

#### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke indtruffet væsentlige ændring i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold efter regnskabsårets afslutning.



## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **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**

##### **Nettoomsætning**

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

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.

**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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## **Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre eksterne omkostninger		-204.794	-25.806
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-204.794</b>	<b>-25.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.103	-12.603
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249.897</b>	<b>-38.409</b>
Finansielle indtægter		0	4
<b>Resultat før skat</b>		<b>-249.897</b>	<b>-38.405</b>
Skat af årets resultat	1	62.930	5.676
<b>Årets resultat</b>		<b>-186.967</b>	<b>-32.729</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-186.967	-32.729
<b>Resultatdesponering</b>		<b>-186.967</b>	<b>-32.729</b>

**Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS****Balance 30. juni 2017**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.911.779	1.924.382
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		292.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.204.279</b>	<b>1.924.382</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.204.279</b>	<b>1.924.382</b>
Udskudte skatteaktiver		68.606	5.676
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.606</b>	<b>5.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.702</b>	<b>131.702</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>85.308</b>	<b>137.378</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.289.587</b>	<b>2.061.760</b>

**Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS****Balance 30. juni 2017**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		21.033	8.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>146.033</b>	<b>133.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.138.554	1.923.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.143.554</b>	<b>1.928.760</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.143.554</b>	<b>1.928.760</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.289.587</b>	<b>2.061.760</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Skagen Strandklit Delnr. 137 ApS

### Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
	2016/17	2015/16
Reg. udskudt skat	-62.930	-5.676
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-62.930</b>	<b>-5.676</b>

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

### 2. Grunde og bygninger

	2016/17	2015/16
Kostpris primo	3.404.925	3.404.925
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.404.925</b>	<b>3.404.925</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.480.543	-1.467.940
Årets afskrivninger	-12.603	-12.603
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.493.146</b>	<b>-1.480.543</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.911.779</b>	<b>1.924.382</b>

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af grund og bygninger. Der er tidligere foretaget nedskrivning.

### 3. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	125.000	8.000	133.000
Tilskud fra moderselskabet	0	200.000	200.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-186.967	-186.967
	<b>125.000</b>	<b>21.033</b>	<b>146.033</b>

Ledelsen for moderselskabet har i årets løb vedtaget at give Skagen Strandklit delnr. 137 ApS et skattefrit tilskud på kr. 200.000. I overensstemmelse hermed aflægges årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.