

***Skippergården ApS
c/o Anders Nordtorp Henriksen
Lidsøvej 14
4970 Rødby***

CVR-nr. 31938899

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2015 til 31. december 2015***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2016

Anders Nordtorp Henriksen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skippergården ApS c/o Anders Nordtorp Henriksen Lidsøvej 14 4970 Rødby
	E-mail: lidsoe@mail.dk
	CVR-nr.: 31 93 88 99
	Stiftet: 13. januar 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 924
Direktion	Anders Nordtorp Henriksen
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Anders Nordtorp Henriksen
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Skippergården ApS, c/o Anders Nordtorp Henriksen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 9/3 2016

Direktion

Anders Nordtorp Henriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Skippergården ApS c/o Anders Nordtorp Henriksen

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skippergården ApS, c/o Anders Nordtorp Henriksen for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 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.

Maribo, den 7/4 2016
Buch & Nørgaard A/S
CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 7. har haft en tilfredsstillende omsætning og indtjening. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skippergården ApS, c/o Anders Nordtorp Henriksen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdien oplyses i noten og beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Materielle anlægsaktiver herunder investeringsejendomme medtages til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.613.390
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0 %

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet i balancen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	748.145	350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-131.823	-123
DRIFTSRESULTAT	616.322	227
Andre finansielle indtægter	1.116	18
Andre finansielle omkostninger	-190.045	-92
RESULTAT FØR SKAT	427.393	153
Skat af årets resultat	-93.015	18
ÅRETS RESULTAT	334.378	171
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	334.378	171
DISPONERET I ALT	334.378	171

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	6.728.847	6.834
1 Ombygning.....	2.016.447	1.478
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	151.291	9
Materielle anlægsaktiver	8.896.585	8.321
ANLÆGSAKTIVER	8.896.585	8.321
Andre tilgodehavender	345.258	0
Tilgodehavender	345.258	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	345.258	0
AKTIVER	9.241.843	8.321

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.250.000	2.250
Overført resultat	492.274	158
2 EGENKAPITAL	2.867.274	2.533
Hensættelse til udskudt skat	857.028	764
HENSATTE FORPLIGTELSER	857.028	764
Prioritetsgæld	1.962.083	2.193
Gæld til associerede virksomheder.....	0	800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.050.000	1.200
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.012.083	4.193
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	245.600	246
Kreditinstitutter	1.205.200	553
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.335	11
Anden gæld	21.323	21
Kortfristede gældsforpligtelser	1.505.458	831
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.517.541	5.024
PASSIVER	9.241.843	8.321
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger	Ombygning	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	4.272.350	1.616.343	105.000
Tilgang i årets løb.....	0	581.904	155.970
Afgang i årets løb	-31.250	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	4.241.100	2.198.247	260.970
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	3.000.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	3.000.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-439.074	-137.835	-95.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-73.179	-43.965	-14.679
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-512.253	-181.800	-109.679
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>6.728.847</u>	<u>2.016.447</u>	<u>151.291</u>
		Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	2.250.000	0	2.250.000
Overført resultat	157.896	334.378	492.274
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>2.532.896</u>	<u>334.378</u>	<u>2.867.274</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.439.920	2.207.683	245.600	979.683
Gæld til associerede virksomheder	800.000	0	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.200.000	2.050.000	0	1.972.835
	<u>4.439.920</u>	<u>4.257.683</u>	<u>245.600</u>	<u>2.952.518</u>

4 Eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommen er der tinglyst kreditforeningspantebrev på Euro 456.200 som sikkerhed for prioritetsgækd, derudover er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.000.000, som er lagt til sikkerhed for mellemværende med bank.

6 Nærtstående parter

Skippergården ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Anders Nordtrup Henriksen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

7 Ejerforhold

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

Anders Nordtorp Henriksen, Lidsøvej 14, 4970 Rødby

Anders Nordtorp Henriksen

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2016 kl.: 18:16:38



Anders Nordtorp Henriksen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2016 kl.: 18:16:38



Jan Buch

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2016 kl.: 12:02:54



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter