

# Skagen 37 ApS

Bæktoften 42, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 32 33 80 70

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.04.24

Kurt Mikael Andreasson  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Skagen 37 ApS  
Bæktoften 42  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 32 33 80 70  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kurt Mikael Andreasson

---

**Bestyrelse**

---

Mats Anders Carlsson  
Kurt Mikael Andreasson  
Lars Urban Byström

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Skagen 37 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 18. april 2024

### **Direktionen**

Kurt Mikael Andreasson

### **Bestyrelsen**

Mats Anders Carlsson  
Formand

Kurt Mikael Andreasson

Lars Urban Byström

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skagen 37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skagen 37 ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 18. april 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32739

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, udvikling, salg og udlejning af ejendomme og grunde.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -146.396 mod DKK -100.836 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.037.564.

Selskabets aktivitet har i årets løb været begrænset til administration af byggegrunde og de omkostninger, der er forbundet hermed, idet ledelsen har ventet på, at markedet for køb og salg af ejendomme i og omkring Frederikshavn kommer i gang igen. Derfor er årets underskud i overensstemmelse med, hvad ledelsen havde forventet.

Ledelsen finder på baggrund heraf årets resultat tilfredsstillende.

*Oplysninger om fortsat drift*

Det er ledelsens forventning, at de første projekter kan realiseres indenfor en kortere årrække, og at der derfor vil kunne skabes positiv drift fremover.

Selskabets kapitalejer har i regnskabsåret tilført likviditet til dækning af driften og stiller også for det kommende år den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, og med baggrund heri aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>-28.006</b>	<b>-26.944</b>
2 Finansielle omkostninger	-118.390	-73.892
	<b>-146.396</b>	<b>-100.836</b>
Skat af årets resultat	0	0
	<b>-146.396</b>	<b>-100.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-146.396	-100.836
	<b>-146.396</b>	<b>-100.836</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.013.871	1.013.871
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.013.871</b>	<b>1.013.871</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.013.871</b>	<b>1.013.871</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>705</b>	<b>2.312</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>705</b>	<b>2.312</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.014.576</b>	<b>1.016.183</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-1.117.564	-971.168
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.037.564</b>	<b>-891.168</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.125	13.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.039.015	1.894.226
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.052.140</b>	<b>1.907.351</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.052.140</b>	<b>1.907.351</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.014.576</b>	<b>1.016.183</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	80.000	-971.168
Forslag til resultatdisponering	0	-146.396
Saldo pr. 31.12.23	80.000	-1.117.564

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Det er ledelsens forventning, at de første projekter kan realiseres indenfor en kortere årrække, og at der derfor vil kunne skabes positiv drift fremover.

Selskabets kapitalejer har i regnskabsåret tilført likviditet til dækning af driften og stiller også for det kommende år den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, og med baggrund heri aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	118.390	73.824
Renteomkostninger i øvrigt	0	68
<hr/>		
I alt	118.390	73.892
<hr/>		

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter og fællesomkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.