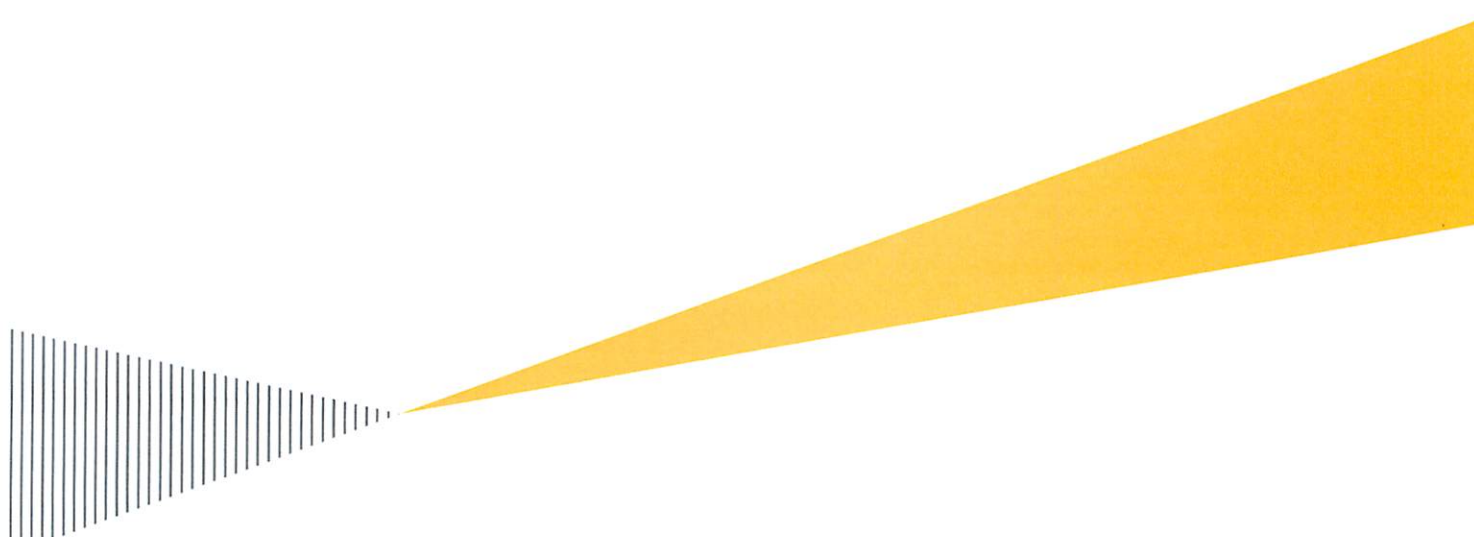


Skagen Nordstrand IV K/S

Stenkærvej 7, 8752 Østbirk

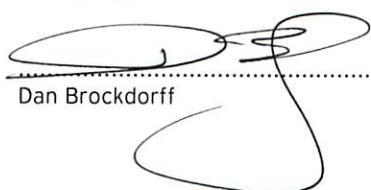
CVR-nr. 33 59 66 42



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5/5 2016

Som dirigent:


.....
Dan Brockdorff

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Sikkerhedsstillelser	9

Oplysninger om selskabet

Navn	Skagen Nordstrand IV K/S
Adresse, postnr., by	Stenkærvej 7, 8752 Østbirk
CVR-nr.	33 59 66 42
Stiftet	1. april 2011
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Kommanditister	Henrik Calum, formand Mathias Daniel Brockdorff Dan Brockdorff
Direktion	Dan Brockdorff
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udvikling og videresalg af ejendomme i Skagen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -22.909 mod kr. -16.250 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 18.282.229. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da det ligger på det forventede niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skagen Nordstrand IV K/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.

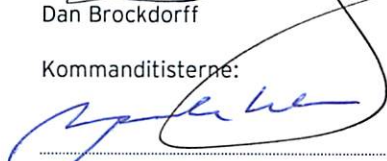
Østbirk, den 12. januar 2016

Direktionen:



.....
Dan Brockdorff

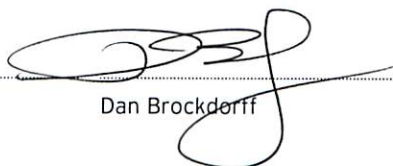
Kommanditisterne:



.....
Henrik Calum
formand



.....
Mathias Daniel Brockdorff



.....
Dan Brockdorff

Til kommanditisterne i Skagen Nordstrand IV K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Nordstrand IV K/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 udføre 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 en 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 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 en 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.

Horsens, den 12. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Frank Therkildsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	-9.750	-16.250
Finansielle omkostninger	<u>-13.159</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>-22.909</u></u>	<u><u>-16.250</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-22.909</u>	<u>-16.250</u>
	<u><u>-22.909</u></u>	<u><u>-16.250</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	<u>18.572.095</u>	<u>18.572.095</u>
Varebeholdninger	<u>18.572.095</u>	<u>18.572.095</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.501</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>3.501</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>968</u>	<u>968</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.576.564</u>	<u>18.573.063</u>
Aktiver i alt	<u>18.576.564</u>	<u>18.573.063</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Kommanditkapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	4.284.193	4.284.193
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital	-2.000.000	-2.000.000
Overført resultat	<u>13.998.036</u>	<u>14.020.945</u>
Egenkapital i alt	<u>18.282.229</u>	<u>18.305.138</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.626	10.626
Gæld til tilknyttede virksomheder	283.709	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>257.299</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>294.335</u>	<u>267.925</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>294.335</u>	<u>267.925</u>
Passiver i alt	<u>18.576.564</u>	<u>18.573.063</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Kommandit- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for ikke indbetalt virk- somhedskapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2014	2.000.000	4.284.193	-2.000.000	-7.131.533	-2.847.340
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	21.168.728	21.168.728
Årets resultat, jf. resultatdisponering				-16.250	-16.250
Egenkapital pr. 1/1 2015	2.000.000	4.284.193	-2.000.000	14.020.945	18.305.138
Årets resultat, jf. resultatdisponering				-22.909	-22.909
Egenkapital pr. 31/12 2015	2.000.000	4.284.193	-2.000.000	13.998.036	18.282.229

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Nordstrand IV K/S 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

Bruttoresultat

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdninger. Hvert enkelt projekt er vurderet særskilt og der foretages hensættelser til dækning af usikkerheder omkring færdiggørelse og projektets gennemførelse.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Skagen Nordstrand Holding K/S koncernens gæld til Spar Nord Bank A/S er afgivet pant på 46 mio. kr. i selskabets projektbeholdning, bogført værdi 18,6 mio. kr. samt pant i indeståender.