

Skagen Havn Lejligheder ApS

CVR-nr. 33957645

Kløkhøjen 4

8200 Aarhus N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5-16

Dirigent



Navn: Lars Simmelsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skagen Havn Lejligheder ApS
Klokhøjen 4
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 33957645

Stiftet: 03.10.2011

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 89112233

Bestyrelse

Søren Fibiger Olsen, formand
Preben R. Jørgensen
Jørgen Boiskov Hansen

Direktion

Preben R. Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Skagen Havn Lejligheder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

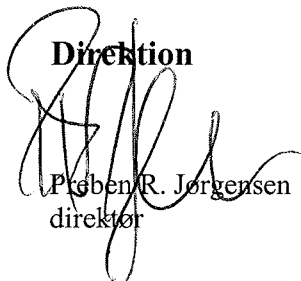
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.02.2016

Direktion

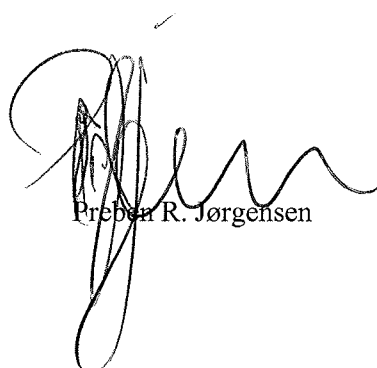


Preben R. Jørgensen
direktør

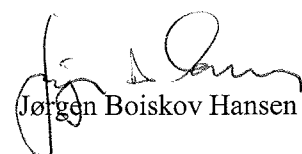
Bestyrelse



Søren Fibiger Olsen
formand



Preben R. Jørgensen



Jørgen Boiskov Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skagen Havn Lejligheder ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Havn Lejligheder ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 26.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jakob B. Ditlevsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udvikling af ejendommen Østre Strandvej 2, 9990 Skagen til ferielejligheder og udlejning af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.111 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		22.655	-472.901
Af- og nedskrivninger		-933.407	-12.310.002
Driftsresultat		-910.752	-12.782.903
Andre finansielle omkostninger	1	-409.085	-635.061
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		-1.319.837	-13.417.964
Skat af ordinært resultat	2	208.700	3.137.117
Årets resultat		<u>-1.111.137</u>	<u>-10.280.847</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.111.137	-10.280.847
		<u>-1.111.137</u>	<u>-10.280.847</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		39.800.039	39.991.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.338.529</u>	<u>1.703.582</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>41.138.568</u>	<u>41.694.876</u>
Udskudt skat		<u>2.292.136</u>	<u>3.038.219</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.292.136</u>	<u>3.038.219</u>
Anlægsaktiver		<u>43.430.704</u>	<u>44.733.095</u>
Andre tilgodehavender		46.904	137.783
Tilgodehavende selskabsskat		151.617	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>11.605</u>
Tilgodehavender		<u>198.521</u>	<u>149.388</u>
Likvide beholdninger		<u>37.837</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>236.358</u>	<u>149.388</u>
Aktiver		<u><u>43.667.062</u></u>	<u><u>44.882.483</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		-57.914	1.053.223
Egenkapital		<u>22.086</u>	<u>1.133.223</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		31.384.358	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>31.384.358</u>	<u>0</u>
Bankgæld		0	777.014
Modtagne forudbetalinger fra kunder		197.494	146.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.769	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.482.711	42.794.889
Anden gæld		575.644	31.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.260.618</u>	<u>43.749.260</u>
Gældsforpligtelser		<u>43.644.976</u>	<u>43.749.260</u>
Passiver		<u>43.667.062</u>	<u>44.882.483</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.053.223	1.133.223
Årets resultat	0	-1.111.137	-1.111.137
Egenkapital ultimo	80.000	-57.914	22.086

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	141.613	631.742		
Renteomkostninger i øvrigt	267.472	3.319		
	<u>409.085</u>	<u>635.061</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	-151.617	0		
Ændring af udskudt skat	30.239	-3.038.219		
Effekt af ændrede skattesatser	-87.322	-98.898		
	<u>-208.700</u>	<u>-3.137.117</u>		
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	50.799.612	3.205.266		
Tilgange	377.099	0		
Kostpris ultimo	<u>51.176.711</u>	<u>3.205.266</u>		
Af- og nedskrivninger primo	-10.808.318	-1.501.684		
Årets afskrivninger	-568.354	-365.053		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-11.376.672</u>	<u>-1.866.737</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.800.039</u>	<u>1.338.529</u>		
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	31.384.358	30.817.357
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>31.384.358</u>	<u>30.817.357</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krifa Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen på Østre Strandvej, Skagen. Den pantsatte værdi er 32.097 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 39.800 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har sammen med de øvrige tilknyttede virksomheder kautioneret for det samlede mellemværende i Krifa Holding A/S-koncernens gæld til Danske Bank.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse.

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Skagen Havn Lejligheder ApS:

Krifa Holding A/S, Klokhøjen 4, Aarhus N, moderselskab.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Krifa Holding A/S, Klokhøjen 4, Aarhus N