



Freeport Skagen ApS
Gæstgiverstien 13 A, 1.
9990 Skagen
CVR-nr 35 51 75 45

ÅRSRAPPORT **2015**

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

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Freeport Skagen ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 30. juni 2016

Direktion

Thomas Elling

Reinhart Tønnesen Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Freeport Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Freeport Skagen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 30. juni 2016

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Henrik Broe
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Freeport Skagen ApS Gæstgiverstien 13 A, 1. 9990 Skagen
	CVR-nr: 35 51 75 45 Stiftet: 15. oktober 2013 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Elling Reinhart Tønnesen Nielsen
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød
Ejerforhold	Anpartshavere omfattet af Selskabslovens §55: Reinhart Tønnesen Nielsen Gæstgiverstien 13 A, 1. 9990 Skagen EC-Pack ApS Parkvej 56 2830 Virum



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Freeport Skagen ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger relateret direkte til udlejningsejendommene.



Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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.

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>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmaterial og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

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 nettorealiseringsværdi.

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 23,5% til 22% i indkomstårene 2015 – 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2013/14 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	161.466	19
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-52.578	-47
DRIFTSRESULTAT	108.888	-28
Andre finansielle omkostninger.....	-74.987	-51
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	33.901	-79
3 Skat af årets resultat.....	-8.603	18
ÅRETS RESULTAT	25.298	-61
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	25.298	-61
DISPONERET I ALT	25.298	-61



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015 kr.	2014 tkr.
4 Grunde og bygninger	2.921.059	2.691
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.880	11
Materielle anlægsaktiver	2.929.939	2.702
ANLÆGSAKTIVER	2.929.939	2.702
Andre tilgodehavender	5.000	0
Udskudt skatteaktiv	9.820	18
Tilgodehavender	14.820	18
Likvide beholdninger	155.021	48
OMSÆTNINGSAKTIVER	169.841	66
AKTIVER	3.099.780	2.768



Balance 31. december
PASSIVER

Note	2015 kr.	2014 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-35.344	-61
5 EGENKAPITAL	44.656	19
Kreditinstitutter	2.313.796	2.434
6 Langfristede gældsforpligtelser	2.313.796	2.434
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	10
Anden gæld	613.828	305
Kortfristede gældsforpligtelser	741.328	315
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET)	3.055.124	2.749
PASSIVER	3.099.780	2.768
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2015 kr.	2013/14 tkr.
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i bl.a. fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	49.698	44
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.880	3
	52.578	47
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	8.603	-18
	8.603	-18
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2015	2.735.430	14.400
Årets tilgang	279.436	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	3.014.866	14.400
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	-44.109	-2.640
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-49.698	-2.880
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-93.807	-5.520
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.921.059	8.880



Noter

	1/1 2015	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	-60.642	25.298	-35.344
	<u>19.358</u>	<u>25.298</u>	<u>44.656</u>

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	2.433.796	2.433.796	120.000	1.825.215
	<u>2.433.796</u>	<u>2.433.796</u>	<u>120.000</u>	<u>1.825.215</u>

7 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser i virksomheden.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.434 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.921.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Elling

direktør

På vegne af: Freeport Skagen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-385658499238

IP: 93.165.22.42

01-07-2016 kl. 19:40:42 UTC

NEM ID 

Reinhart Tønnesen Nielsen

direktør

På vegne af: Freeport Skagen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-136783085062

IP: 85.202.74.189

03-07-2016 kl. 06:44:24 UTC

NEM ID 

Henrik Broe

statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejtgaard og Vetlov Statsautoriseret aktieselskab

Serienummer: CVR:12868693-RID:95365323

IP: 194.255.7.176

04-07-2016 kl. 07:04:59 UTC

NEM ID 

Thomas Elling

dirigent

På vegne af: Freeport Skagen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-385658499238

IP: 94.191.185.203

04-07-2016 kl. 07:21:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZEXF0-7KHPC-N4GW0-D6X1Z-YOZXL-WF5E2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>