



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FREDERIKSHAVN ISSTADION A/S

SKØJTEALLEEN 4A, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juni 2016

Poul-Erik Markfoged

CVR-NR. 35 85 15 69

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Frederikshavn Isstadion A/S Skøjtealleen 4A 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 35 85 15 69 Stiftet: 12. maj 2014 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Poul-Erik Markfoged, Formand Claus Jørgen Rask Henrik Andersen Ole Thue Hansen Peter Conradsen |
| Direktion | Ole Thue Hansen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn |
| Advokat | HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Frederikshavn Isstadion A/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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 15. februar 2016

Direktion

Ole Thue Hansen

Bestyrelse

Poul-Erik Markfoged
Formand

Claus Jørgen Rask

Henrik Andersen

Ole Thue Hansen

Peter Conradsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frederikshavn Isstadion A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederikshavn Isstadion A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 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.

Sæby, den 15. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af ejerlejlighed i tilknytning til Frederikshavn Istadion.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frederikshavn Isstadion A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år var selskabets første regnskabsår på 8 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 44 % |

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

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 781.722 | -36.275 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -375.000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 406.722 | -36.275 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 7.617 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -285.819 | -167.582 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 128.520 | -203.857 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -30.300 | 42.287 |
| ÅRETS RESULTAT | | 98.220 | -161.570 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 98.220 | -161.570 |
| I ALT | | 98.220 | -161.570 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 20.192.122 | 0 |
| Forudbetaling for materielle anlægsaktiver under udførelse..... | | 0 | 18.081.767 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 20.192.122 | 18.081.767 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 20.192.122 | 18.081.767 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 100.000 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 11.987 | 42.287 |
| Andre tilgodehavender..... | | 326.044 | 1.654.692 |
| Tilgodehavender..... | | 438.031 | 1.696.979 |
| Likvide beholdninger..... | | 296.883 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 734.914 | 1.696.979 |
| AKTIVER..... | | 20.927.036 | 19.778.746 |
| PASSIVER | | | |
| Aktiekapital..... | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Overført overskud..... | | -63.350 | -161.570 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 5.436.650 | 5.338.430 |
| Ansvarlig lånekapital..... | | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 8.956.823 | 8.338.216 |
| Anden gæld..... | | 533.563 | 102.100 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 9.490.386 | 8.440.316 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 15.490.386 | 14.440.316 |
| PASSIVER..... | | 20.927.036 | 19.778.746 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Ejerforhold | 6 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 kr. | Note |
|---|------------------------|---|---------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | 30.300 | -42.287 | |
| | 30.300 | -42.287 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Forudbetaling for materielle anlægsaktiver under udførelse | |
| | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 0 | 18.081.767 | |
| Overførsler til/fra andre poster..... | 0 | -20.567.122 | |
| Tilgang..... | 20.567.122 | 2.485.355 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 20.567.122 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | 0 | | |
| Årets afskrivninger | 375.000 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 375.000 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 20.192.122 | 0 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Aktiekapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 5.500.000 | -161.570 | 5.338.430 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 98.220 | 98.220 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 5.500.000 | -63.350 | 5.436.650 |
| | | | 2015 kr. |
| Aktiekapital 12. maj 2014..... | | | 4.500.000 |
| Kapitalforhøjelse 17. november 2014..... | | | 1.000.000 |
| Aktiekapital 31. december 2015..... | | | 5.500.000 |
| | | 2015 kr. | 2014 kr. |
| Aktiekapital | | | |
| Aktiekapitalen er fordelt således: | | | |
| Aktier, 5.500 stk. a nom. 1.000 kr..... | 5.500.000 | | 5.500.000 |
| | 5.500.000 | | 5.500.000 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 4 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Ansvarlig lånekapital..... | 6.000.000 | 6.000.000 | 0 | 5.250.000 | |
| | 6.000.000 | 6.000.000 | 0 | 5.250.000 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 8.957 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger i form af ejerpantebrev på 9.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 20.192 tkr. | | | | | |
| Ejerforhold | | | | | 6 |
| Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen: | | | | | |
| Scanel Invest ApS Havnepladsen 12 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Chrisfish Danmark A/S Fiskerihavns­gade 47 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Uggerhøj Finans A/S Søndergade 246 9900 Frederikshavn | | | | | |
| P. Conradsen Holding ApS Knivholtvej 4 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Højv­an­gen Ejendom­me ApS Vangensvej 25 9900 Frederikshavn | | | | | |
| NS System Holding ApS Maigårdsvej 19 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Trigon Holding A/S Knivholtvej 45 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Elite Nord Frederikshavn A/S Skøjtealleen 4 9900 Frederikshavn | | | | | |
| Erling Christensen Møbler A/S Hørmestedvej 342, Hørmested 9870 Sindal | | | | | |