

# Skagen Hvide Hus ApS

Vestervang Allé 88  
9670 Løgstør

CVR-nr. 40 79 97 53

Årsrapport for 2022  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. marts 2023

---

Lars Mark Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skagen Hvide Hus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 24. marts 2023

### **Direktion**

Lars Mark Madsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Skagen Hvide Hus ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Skagen Hvide Hus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

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

Løgstør, den 24. marts 2023

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skagen Hvide Hus ApS  
Vestervang Allé 88  
9670 Løgstør

CVR-nr.: 40 79 97 53

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 10. september 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Lars Mark Madsen, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom samt udlejning af disse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 83.373, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.449.938.

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved fremtidig indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Skagen Hvide Hus ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Ejendom*

Investeringsjendomme udgør investeringe i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst til videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i egenkapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien af investeringsjendommer er pr. 31. december 2022 vurderet af SKAGEN mægleren. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-24.750</b>	<b>-19.025</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-95.289</u>	<u>-32.602</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-120.039</b>	<b>-51.627</b>
Skat af årets resultat		<u>36.666</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-83.373</u></b>	<b><u>-51.627</u></b>
Overført resultat		<u>-83.373</u>	<u>-51.627</u>
		<b><u>-83.373</u></b>	<b><u>-51.627</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.000.000</u>	<u>2.901.750</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.000.000</b></u>	<u><b>2.901.750</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.000.000</b></u>	<u><b>2.901.750</b></u>
Likvide beholdninger		<u>764.286</u>	<u>453.459</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>764.286</b></u>	<u><b>453.459</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>5.764.286</b></u>	<u><b>3.355.209</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		1.557.313	0
Overført resultat		-147.375	-64.002
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.449.938</u></b>	<b><u>-24.002</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		402.576	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>402.576</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		2.924.011	2.730.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.924.011</u></b>	<b><u>2.730.422</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		973.042	644.038
Anden gæld		14.719	4.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>987.761</u></b>	<b><u>648.789</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.911.772</u></b>	<b><u>3.379.211</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.764.286</u></b>	<b><u>3.355.209</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver (frie reserver fra 2008)	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	-64.002	-24.002
Årets resultat	0	1.557.313	-83.373	1.473.940
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>1.557.313</b>	<b>-147.375</b>	<b>1.449.938</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	14.466	7.244
Andre finansielle omkostninger	<u>80.823</u>	<u>25.358</u>
	<u><b>95.289</b></u>	<u><b>32.602</b></u>
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		