



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SKAARUPGAARD SKOV APS
SKAARUPGAARD 59, TOLNE, 9870 SINDAL
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. april 2016

Eva Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skaarupgaard Skov ApS Skaarupgaard 59, Tolne 9870 Sindal
	CVR-nr.: 51 72 17 13 Stiftet: 24. maj 1985 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Hougaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Skaarupgaard Skov 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 22. marts 2016

Direktion

Henrik Hougaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Skaarupgaard Skov ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Skaarupgaard Skov ApS 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.

Frederikshavn, den 22. marts 2016

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

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og bortforpagtning af skov- og landbrugsarealer samt ejendomme. Ejendommenes samlede areal udgør 188 ha og består af skov, landbrugsarealer, udlejningshuse og ubebyggede grunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den samlede dagsværdi af skov- og landbrugsarealer samt ejendomme er indregnet i balancen pr. 31. december 2015 med i alt 23.782 tkr.

Den samlede værdi af selskabets investeringer er i overensstemmelse med ledelsens begrundede forventninger til dagsværdien.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		243.264	-119.408
Af- og nedskrivninger.....		-10.000	30.538
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	787.074
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		31.410	68.085
DRIFTSRESULTAT		264.674	766.289
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		376.800	0
Finansielle indtægter.....		2	2
Finansielle omkostninger.....		-233.286	-407.937
RESULTAT FØR SKAT		408.190	358.354
Skat af årets resultat.....	1	-55	-62.667
ÅRETS RESULTAT		408.135	295.687
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		408.135	295.687
I ALT		408.135	295.687

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		40.000	0
Investeringsjendomme.....		23.782.212	20.267.369
Materielle anlægsaktiver.....	2	23.822.212	20.267.369
Andre værdipapirer.....		1.084.100	1.000.300
Finansielle anlægsaktiver.....		1.084.100	1.000.300
ANLÆGSAKTIVER.....		24.906.312	21.267.669
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		62	9.297
Andre tilgodehavender.....		4.800	100.838
Tilgodehavender.....		4.862	110.135
Likvider.....		0	3.447.127
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.862	3.557.262
AKTIVER.....		24.911.174	24.824.931
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.020.000	1.020.000
Overført overskud.....		4.975.434	4.567.299
EGENKAPITAL.....	3	5.995.434	5.587.299
Hensættelse til udskudt skat.....	4	898.966	898.849
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		898.966	898.849
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.516.505	13.281.916
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	14.516.505	13.281.916
Gæld til pengeinstitutter.....		3.392.839	4.975.215
Anden gæld.....		83.698	72.402
Periodeafgrænsningsposter.....		23.732	9.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.500.269	5.056.867
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.016.774	18.338.783
PASSIVER.....		24.911.174	24.824.931
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	55	62.667	
	55	62.667	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....	0	15.188.805	
Tilgang.....	50.000	3.514.843	
Kostpris 31. december 2015.....	50.000	18.703.648	
Årets afskrivninger	10.000	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	10.000	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	5.078.564	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	0	5.078.564	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	40.000	23.782.212	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.020.000	4.567.299	5.587.299
Forslag til årets resultatdisponering.....		408.135	408.135
Egenkapital 31. december 2015.....	1.020.000	4.975.434	5.995.434
 Hensættelse til udskudt skat			 4
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, låneomkostninger og uudnyttede underskud.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	13.281.916	14.516.505	0
	13.281.916	14.516.505	0
			Restgæld efter 5 år
			13.944.838
			13.944.838

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6**

Der er ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet, Henrik Hougaard Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.516 tkr. er der givet pant i selskabets ejendomme. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.782 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev 1.500 tkr. med pant i ejendommen Kirkevej 8, Sindal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.274 tkr. samt udstedt ejerpantebrev 200 tkr. med pant i ejendommen Mølhedevej 11, Sindal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.417 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skaarupgaard Skov ApS 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægt af skov- og landbrugsarealer er periodiseret således, at den dækker regnskabsåret. Forpagtningsindtægten indregnes ekskl. moms.

Indtægter og omkostninger fra udlejningsejendomme er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af skov- og landbrugsarealer samt udlejningsejendomme til beboelse, måles til dagsværdi svarende til aktivernes handelsværdi. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af aktuelle markedsværdier for sammenlignelige arealer og ejendomme, der er handlet eller udbudt til salg eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model samt ledelsens skøn i øvrigt. Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter investeringer i noterede anpartsselskaber, der ikke forventes afhændet. Disse finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Aktiverne nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.