

# **SKAGEN EMBALLAGEFABRIK A/S**

Vestre Strandvej 2  
9990 Skagen

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/11/2016**

---

**Brian Schultz**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SKAGEN EMBALLAGEFABRIK A/S Vestre Strandvej 2 9990 Skagen  Telefonnummer: 98441422 Fax: 98441886 e-mailadresse: se-packing@se-packing.dk  CVR-nr: 85149210 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bankaktieselskab Sct. Laurentiivej 36 9990 Skagen DK Danmark
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gøteborgvej 18 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195383

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Skagen Emballagefabrik A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 05/11/2016

## Direktion

Mogens Schultz

## Bestyrelse

Louise Henriette Schultz

Mogens Schultz

Rasmus Secher Schultz

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i SKAGEN EMBALLAGEFABRIK A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SKAGEN EMBALLAGEFABRIK A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 handlinger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 05/11/2016

Lars Birner Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Emballagefabrik A/S for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anpartsselskabet Toldboden, som er det øverste moderselskab i koncernen, har med hjemmel i årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

## Resultatopgørelse

Ledelsen har besluttet ikke at oplyse omsætningen i årsrapporten, men taget udgangspunkt i bruttofortjenesten.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor levering, normalt fakturadatoen, har fundet sted.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne forpligtelser omfatter regnskabsårets

regulering af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv., kursregulering på prioritetslån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Selskabsskat**

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for hvornår resultatet helt eller delvis medregnes i den skattepligtige indkomst, samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

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 gældsmetode 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.

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

## **Balance**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vureres at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i



normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder og forventet tomgang.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på prioritetsgælden pr. balancedagen. Regulering af prioritetsgælden foretages løbende over resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **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, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.363.094</b>	<b>1.361.896</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.363.094</b>	<b>1.361.896</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	250.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	1	-280.732	314.173
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		6.665	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-184.802	-229.604
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>904.225</b>	<b>1.696.465</b>
Skat af årets resultat .....		-204.300	-371.200
<b>Årets resultat</b> .....		<b>699.925</b>	<b>1.325.265</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		700.000	1.400.000
Overført resultat .....		-75	-74.735
<b>I alt</b> .....		<b>699.925</b>	<b>1.325.265</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		7.650.000	7.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.650.000</b>	<b>7.650.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.650.000</b>	<b>7.650.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		395.272	1.023.182
Periodeafgrænsningsposter .....		60.234	60.240
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>455.506</b>	<b>1.083.422</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>455.506</b>	<b>1.083.422</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.105.506</b>	<b>8.733.422</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	500.000	500.000
Overført resultat .....		529.122	529.197
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.029.122</b>	<b>1.029.197</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.044.700	1.033.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.044.700</b>	<b>1.033.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.908.125	4.859.820
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>4.908.125</b>	<b>4.859.820</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		232.427	220.873
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		191.132	190.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		700.000	1.400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.123.559</b>	<b>1.811.405</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.031.684</b>	<b>6.671.225</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.105.506</b>	<b>8.733.422</b>

# Noter

## 1. Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kursregulering prioritetsslån	-280.732	314.173
	<u>-280.732</u>	<u>314.173</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	0	47.554
Prioritetsrenter & gebyrer	184.802	182.050
	<u>184.802</u>	<u>229.604</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 8% pr. 30.06.2016 (8,25% pr. 30.06.2015). Der er betydelig usikkerhed forbundet ved værdiansættelse af investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 338 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 10 aktier a 50.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabets virksomhedskapital de seneste fem år.

## 5. Egenkapital i alt

	<b>Registreret kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	529.197	1.029.197
Årets resultat		-75	-75
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>529.122</b>	<b>1.029.122</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	5.140.552	232.427	4.908.125	4.002.898
	<b>5.140.552</b>	<b>232.427</b>	<b>4.908.125</b>	<b>4.002.898</b>

## 7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet Toldboden som administrationselskab. 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.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR er deponeret ejerpantebrev stort 5.500.000 kr. stillet i bygning på lejet grund.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for SE Trading ApS, SE Finans A/S, SE Packing System A/S, Atlantic Prime Seafood A/S samt Anpartsselskabet Toldboden's mellemværende med Spar Nord Bank. Kautionen er maksimeret til 18.946 t.kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 16.998 t.kr.

### Garanti

Selskabets bankforbindelse har stillet sikkerhed i form af garanti på nom. 3.353 t.kr. for selskabets prioritetsgæld.

## **10. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SE Packing System A/S, Vestre Strandvej 2, 9990 Skagen.