



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
Postboks 537
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Skagen Nordstrand K/S

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 20. maj _____ 20_14_

_____ Dan Brockdorff _____

dirigent

CVR-nr. 30 81 13 80
127699 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Skagen Nordstrand K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. januar 2014
Direktion:

Peter Sørensen

Bestyrelse:

Dan Brockdorff

Peter Sørensen

Henrik Calum

Mathias Daniel
Brockdorff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skagen Nordstrand K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Nordstrand K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet skal afvikles indenfor det kommende år. Samtidigt er det forventningen, at der kan fremskaffes likviditet til at betale de indarbejdede forpligtelser og dermed anses kapitaltabsbestemmelserne for opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 16. januar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frank Therkildsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Skagen Nordstrand K/S
Stenkærvej 7, Urup
8752 Østbirk

CVR-nr.: 30 81 13 80
Stiftet: 24. august 2007
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Dan Brockdorff
Peter Sørensen
Henrik Calum
Mathias Daniel Brockdorff

Direktion

Peter Sørensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2014 på selskabets adresse.

Dirigent: Dan Brockdorff

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udvikling og videresalg af ejendomme i Skagen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør -3.125 kr. mod -19.450 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.570 kr. mod -22.422 kr. sidste år. Resultatet anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet er en del af Skagen Nordstrand Holding K/S koncernen. Moderselskabet har løbende stillet den nødvendige finansiering til rådighed til årets drift, og har tilkendegivet at ville gøre det for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Nordstrand K/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balance

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	2013	2012
Bruttotab	-3.125	-19.450
Andre finansielle indtægter - samlet	0	7
Øvrige finansielle omkostninger	-445	-2.979
Ordinært resultat før skat	-3.570	-22.422
Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	-3.570	-22.422
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.570	-22.422

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		287	287
AKTIVER I ALT		<u>287</u>	<u>287</u>
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASSIVER			
Egenkapital	1		
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-2.022.658	-2.019.087
Egenkapital i alt		<u>-22.658</u>	<u>-19.087</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	19.374
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.695	0
		<u>22.945</u>	<u>19.374</u>
PASSIVER I ALT		<u>287</u>	<u>287</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Selskabskapital, primo	2.000.000	2.000.000
Overført resultat		
Overført overskud eller underskud, primo	-2.019.088	-11.940.828
Årets overførte overskud eller underskud	-3.570	-22.422
Tilskud fra tilknyttet virksomhed	0	9.944.163
	<u>-2.022.658</u>	<u>-2.019.087</u>
Egenkapital 31. december	<u>-22.658</u>	<u>-19.087</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har i 2008, 2009, 2010, 2011 solgt huse, hvor der efter udløb af entreprenørgarantien på 5 år, er kutymemæssige byggegarantier.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Skagen Nordstrand Holding K/S koncernens mellemværender med Spar Nord Bank A/S, er afgivet pant på 46 mio. kr. i selskabets projektbeholdning 0 tkr. samt pant i indeståender.