

**Årsrapport for 2012**  
5. regnskabsår

**Skagen Erhvervsudlejning ApS**

Håndværkervej 11  
9990 Skagen

CVR-nr. 31579961

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2013.

Dirigent: \_\_\_\_\_

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	7
Balance 31. december .....	8
Noter til årsrapporten.....	10

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Skagen Erhvervsudlejning  
ApS  
Håndværkervej 11  
9990 Skagen

CVR-nr.: 31579961  
Etableret: 25. juni 2008  
Hjemstedskommune: Frederikshavn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Jørn Lyth  
Vinkelvej 7  
9990 Skagen

Rita Lyth  
Vinkelvej 7  
9990 Skagen

Finn Pedersen  
Lunds Allé 5  
9990 Skagen

Lisbeth Pedersen  
Lunds Allé 5  
9990 Skagen

**Direktion**

Jørn Lyth  
Vinkelvej 7  
9990 Skagen

Finn Pedersen  
Lunds Allé 5  
9990 Skagen

**Ejerforhold**

Selskabskapitalen ejes ligeligt af:  
Jørn Lyth Skagen A/S  
Håndværkervej 11  
9990 Skagen

Skagen Kasse- og Plastfabrik A/S  
Østersøvej 2  
9990 Skagen

**Revisor**

Jydsk Revisionsinstitut  
Statsaut. revisorer  
Østre Strandvej 41  
9990 Skagen

**Hovedaktivitet** Selskabets aktivitet består i erhvervsudlejning af ejendomme.

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Skagen Erhvervsudlejning ApS .

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 18. april 2013.

## Direktion

\_\_\_\_\_  
Jørn Lyth

\_\_\_\_\_  
Finn Pedersen

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Jørn Lyth

\_\_\_\_\_  
Rita Lyth

\_\_\_\_\_  
Finn Pedersen

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Pedersen

# Den uafhængige revisors påtegning

---

## Til kapitalejerne i Skagen Erhvervsudlejning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 og den udførte revision

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, at 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 virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skagen, den 18. april 2013

Jydsk Revisionsinstitut  
Statsaut. revisorer

---

Uffe Skødt  
statsaut. revisor

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skagen Erhvervsudlejning ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter de fakturerede lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## 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 forventet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Restværdi	t.kr. 650
-----------	-------	-----------	-----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>-48.870</b>	<b>-61</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.....		20.000	20
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-68.870</b>	<b>-81</b>
Finansielle indtægter .....	1	101.617	67
Finansielle omkostninger .....	2	11.258	66
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>21.490</b>	<b>-80</b>
Skat af årets resultat .....	3	10.375	-17
<b>Årets resultat</b> .....		<b>11.115</b>	<b>-63</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		1.902.411	1.965
Årets resultat .....		11.115	-63
<b>Til disposition</b> .....		<b>1.913.525</b>	<b>1.902</b>
Overført til næste år .....		1.913.525	1.902
<b>Disponeret i alt</b> .....		<b>1.913.525</b>	<b>1.902</b>

## Balance 31. december

	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger.....		1.550.000	1.570
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.550.000</b>	<b>1.570</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.550.000</b>	<b>1.570</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		3.375	0
Andre tilgodehavender .....		0	2
Udskudt skatteaktiv .....		59.400	70
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>62.775</b>	<b>72</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		694.855	659
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>694.855</b>	<b>659</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>9.115</b>	<b>33</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>766.745</b>	<b>764</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.316.745</b>	<b>2.334</b>

## Balance 31. december

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....		200.000	200
Overført resultat .....		1.913.525	1.902
<b>Egenkapital i alt .....</b>	4	<b>2.113.525</b>	<b>2.102</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt.....		0	180
Kortfristet del af langfristet gæld .....		0	-180
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		0	180
Mellemregning Jørn Lyth Skagen A/S.....		90.000	4
Mellemregning Skagen Kasse- og Plastfabrik A/S .....		90.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	47
Anden gæld .....		3.219	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>203.219</b>	<b>231</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>203.219</b>	<b>231</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.316.745</b>	<b>2.334</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		kr.	tkr.
	Renter fra bankindestående.....	0	1
	Renter af obligationer.....	65.863	66
	Kursregulering værdipapirer.....	35.754	0
	<b>Finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>101.617</b>	<b>67</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld.....	391	0
	Renter af prioritetsgæld.....	10.867	24
	Kursregulering værdipapirer.....	0	42
	<b>Finansielle omkostninger i alt .....</b>	<b>11.258</b>	<b>66</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat .....	10.375	-17
	<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>10.375</b>	<b>-17</b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>
		kr.	kr.
	Saldo primo.....	200.000	1.902.411
	Årets resultat.....	0	11.115
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.913.525</b>
			<b>2.113.525</b>

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## 6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualposter.