



Tlf: 96 79 19 00  
skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spliidsvej 25 A, Box 170  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**L & T HOLDING SKAGEN APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juni 2014**

---

**John Thorsen**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	L & T Holding Skagen ApS Kavallerivej 10 9990 Skagen
	CVR-nr.: 35 82 61 22
	Stiftet: 1. januar 2013
	Hjemsted: Frederikshavn Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Kjær Thorsen Hans Jørgen Gøgsig Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for L & T Holding Skagen ApS.

Årsrapporten aflægges 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 4. juni 2014

Direktion

---

John Kjær Thorsen

---

Hans Jørgen Gøgsig Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i L & T Holding Skagen ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for L & T Holding Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Skagen, den 4. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for L & T Holding Skagen ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****RESULTATOPGØRELSEN****Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**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 den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	5.360

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

#### 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>561.833</b>	<b>448.548</b>
Personaleomkostninger.....	1	-498.792	-303.100
Andre driftsomkostninger.....		-195.728	0
Af- og nedskrivninger.....		-256.000	-278.753
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-388.687</b>	<b>-133.305</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		576.312	277.956
Andre finansielle indtægter.....		6.238	2.939
Andre finansielle omkostninger.....		-431.627	-369.134
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-237.764</b>	<b>-221.544</b>
Skat af årets resultat.....	2	208.150	125.544
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-29.614</b>	<b>-96.000</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-29.614	-96.000
<b>I ALT.....</b>		<b>-29.614</b>	<b>-96.000</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger, egne ejendomme.....		12.679.116	14.249.544
Grunde og bygninger, fælles ejendomme.....		6.257.094	6.319.264
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.936.210</b>	<b>20.568.808</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.784.668	2.015.156
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.784.668</b>	<b>2.015.156</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>21.720.878</b>	<b>22.583.964</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		117.742	123.908
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		96.000	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	232.500	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		318.112	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		18.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter.....		10.850	7.400
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>793.204</b>	<b>132.308</b>
Andre værdipapirer.....		1.028.839	33.660
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.028.839</b>	<b>33.660</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.772.211</b>	<b>475.905</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.594.254</b>	<b>641.873</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>25.315.132</b>	<b>23.225.837</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger.....		576.312	0
Overført overskud.....		10.792.111	11.398.037
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>11.618.423</b>	<b>11.648.037</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.152.196	2.042.232
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.152.196</b>	<b>2.042.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.481.428	8.026.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>9.481.428</b>	<b>8.026.050</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	405.300	276.800
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.315.643	963.212
Anden gæld.....		342.142	228.706
Periodeafgrænsningsposter.....		0	40.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.063.085</b>	<b>1.509.518</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.544.513</b>	<b>9.535.568</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.315.132</b>	<b>23.225.837</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	10		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	492.554	301.750	
Pensioner.....	4.050	1.350	
Omkostninger til social sikring.....	1.128	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.060	0	
	<b>498.792</b>	<b>303.100</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-679	
Regulering af udskudt skat.....	-208.150	-124.865	
	<b>-208.150</b>	<b>-125.544</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger, egne ejendomme	Grunde og bygninger, fælles ejendomme	
Kostpris 1. januar 2013.....	14.857.806	6.499.012	
Afgang.....	-1.422.106	0	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>	<b>13.435.700</b>	<b>6.499.012</b>	
Afskrivninger 1. januar 2013.....	608.262	179.748	
Afskrivninger solgte aktiver.....	-45.508	0	
Årets afskrivninger .....	193.830	62.170	
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>	<b>756.584</b>	<b>241.918</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>	<b>12.679.116</b>	<b>6.257.094</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i datter- virksomheder	
Kostpris 1. januar 2013.....		2.015.156	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>		<b>2.015.156</b>	
Årets opskrivninger .....		576.312	
Egenkapitalbevægelser.....		193.200	
<b>Opskrivninger 31. december 2013.....</b>		<b>769.512</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>		<b>2.784.668</b>	

## NOTER

				Note
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>				
Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %	
Larsen og Thorsen A/S, Skagen.....	2.784.668	576.313	100	
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>				<b>5</b>
Tilgodehavende hos en af ejerne med i alt 232.500 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9 %, p.t. svarende til 9 % og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.				
<b>Egenkapital</b>				<b>6</b>
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	250.000	0	11.398.037	11.648.037
Overførsel til/fra andre poster.....		576.312	-576.312	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-29.614	-29.614
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>250.000</b>	<b>576.312</b>	<b>10.792.111</b>	<b>11.618.423</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	8.302.850	9.886.728	405.300	7.902.000
	<b>8.302.850</b>	<b>9.886.728</b>	<b>405.300</b>	<b>7.902.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>8</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Larsen & Thorsen A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 18.936 tkr.				
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>				<b>10</b>
Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.				