

Skagenshus A/S

CVR-nummer 29529442

Årsrapport 2013/2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/11-14



Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Skagenshus A/S
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Assens
CVR-nummer: 29529442
Regnskabsperiode: 1. juli 2013 - 30. juni 2014

Bestyrelse

Per Jessen
Line Ravn Fredensborg
Niels Pedersen
Kim Fuglsang

Direktion

Niels Pedersen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Miljø-Byg A/S
Svanevej 10-12
5690 Tommerup

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Skagenshus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli

2013 - 30. juni 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beregningen omhandler.

Årsrapporten krættes af generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, 26. november 2014

Direktionen:


Niels Frederiksen

Bestyrelsen:


Torben Jensen

Formand:


Kim Fuglsang


Line Ravn Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skagenshus A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagenshus A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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, 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 af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighe-

derne, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele sin kapital og således er omfattet af selskabslovens § 119. Vi henviser til note 5.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at going concern *ikke* er valgt som regnskabsprincip.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Odense M, 26. november 2014

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab



Per Fogh

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning, køb og salg af fast ejendom samt gennemførelse af byggeprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har igennem en længere periode arbejdet på at realisere ejendommene samt at få reduceret selskabets gæld. Dette forventes gennemført i det kommende regnskabsår.

Kapitaltab

Selskabet har tabt hele sin egenkapital.

I det kommende regnskabsår forventes selskabet at blive likvideret som insolvent selskab.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der henvises til ovenstående bemærkninger omkring "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold" samt "Kapitaltab".

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er ikke aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Regnskabsbegrebsrammen er ændret fra going concern til ikke going concern (realisationsprincippet).

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 forudsi-

gelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået endelig handelsaftale/lejeaftale før balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Posten indeholder værdien af byggeri til videresalg på balancedagen med fradrag af værdien af solgte enheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-

dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som skatteprocent er anvendt 22.

Tidligere års indregnede skatteaktiv er tilbageført som konsekvens af det i ledelsesberetningen skrevne om et salg af ejendommen og aftale med kreditorer.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Nettoomsætning	1.732.076	1.636
	Omkostninger forbundet med udlejning	-194.670	-142
	Andre eksterne omkostninger	-58.483	-58
	Bruttofortjeneste	1.478.923	1.435
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-8.545.100	0
	Værdiregulering af gæld	8.545.100	0
	Resultat før finansielle poster	1.478.923	1.435
	Finansielle indtægter	3.179	0
1	Finansielle omkostninger	-1.387.841	-1.320
	Resultat før skat	94.261	116
2	Skat af årets resultat	-1.161.909	-150
	Årets resultat	-1.067.648	-34
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	-4.320.447	-4.286
	Årets resultat	-1.067.648	-34
	Til disposition i alt	-5.388.095	-4.320
	Overført resultat ultimo	-5.388.095	-4.320
	Resultatdisponering i alt	-5.388.095	-4.320

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Ejendomme og lejligheder	18.940.000	27.673
	Varebeholdninger	18.940.000	27.673
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.481	14
	Udsudte skatteaktiver	0	1.162
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	Tilgodehavender	45.481	1.181
	Likvide beholdninger	1.633	3
	Omsætningsaktiver i alt	18.987.114	28.856
	Aktiver i alt	18.987.114	28.856

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	-5.388.095	-4.320
3	Egenkapital i alt	-4.388.095	-3.320
	Gæld til realkreditinstitutter	14.773.465	14.773
4	Langfristede gældsforpligtelser	14.773.465	14.773
	Kreditinstitutter	4.164.357	11.977
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	574.203	629
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.590	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.839.594	4.597
	Anden gæld	0	188
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.601.744	17.403
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	23.375.209	32.177
	Passiver i alt	18.987.114	28.856
5	Usikkerheder om going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013/14	2012/13		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger			
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	124.440	141	
	Andre finansielle omkostninger	1.263.401	1.179	
	Finansielle omkostninger i alt	1.387.841	1.320	
2	Skat af årets resultat			
	Regulering af udskudt skat	1.161.909	31	
	Regulering af tidligere års skat	0	120	
	Skat af årets resultat i alt	1.161.909	150	
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.000	-4.320	-3.320
	Årets resultat	0	-1.068	-1.068
	Egenkapital ultimo	1.000	-5.388	-4.388

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	15.040
--	---	--------

5 Usikkerheder om going concern

Selskabet har i det efterfølgende regnskabsår indgået aftale med en kreditgiver om salg af samtlige ejendomme mod saldokvittering på gælden. Varelager og gæld er nedskrevet til forventede realisationsværdier.

Selskabet vil efterfølgende blive likvideret med en negativ egenkapital i samme størrelsesorden som den i regnskabet viste.

	2013/14	2012/13
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NP Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Endvidere indgår selskabet i fællesregistrering af moms med andre af koncernens selskaber og hæfter solidarisk for betaling af moms.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommene med nom. TDKK 15.040. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 27.485.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene med nom. TDKK 2.500. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 27.485. Herudover er der pantsætningsforbud.