

**Skagenshus A/S**

**Svanevej 10 - 12**

**5690 Tommerup**

**CVR-nummer 29529442**

**Årsrapport**

**1. juli 2014 - 30. juni 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

19/11-2015

\_\_\_\_\_  
Niels Pedersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2014 - 30. juni 2015

### Bestyrelse

Per Jessen  
Line Ravn Fredensborg  
Niels Pedersen  
Kim Fuglsang

### Direktion

Niels Pedersen

### 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 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, 16. november 2015

Direktionen:



Niels Fredensborg

Bestyrelsen:



Per Jessen

Formand



Kim Fuglsang



Line Kavn Fredensborg



Niels Fredensborg

## 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 2014 - 30. juni 2015, 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 erklæringer

---

Odense M, 16. november 2015

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab



Per Fogh

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabet har i årets løb solgt hele ejendomsporteføljen. Der er ikke startet ny aktivitet op.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til ovenstående bemærkninger.

### Kapitaltab

Selskabet har et kapitaltab finansieret af moderselskabet.

Der henvises til note 4.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt, herunder opstart af ny aktivitet.

## 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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 forudsigelige 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, solgt ejendom

Posten (sidste år) omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt. Ejendomshandel er indregnet i den periode, hvor der er indgået endelig aftale.

#### Omkostninger forbundet med udlejning

Omkostninger forbundet med udlejning omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendommens drift, herunder ejendomsskatter, ejerforening, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse og lignende.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

danske dattervirksomheder.

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

#### 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	Solgt ejendom	19.514.203	1.732
	Kostpris solgt ejendom	-27.485.100	0
	Omkostninger forbundet med udlejning	0	-195
	Andre eksterne omkostninger	-7.500	-58
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-7.978.397</b>	<b>1.479</b>
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-8.545
	Værdiregulering af gæld	0	8.545
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-7.978.397</b>	<b>1.479</b>
	Finansielle indtægter	8.809.457	3
1	Finansielle omkostninger	-364.562	-1.388
	<b>Resultat før skat</b>	<b>466.499</b>	<b>94</b>
2	Skat af årets resultat	0	-1.162
	<b>Årets resultat</b>	<b>466.499</b>	<b>-1.068</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	466.499	-1.068
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>466.499</b>	<b>-1.068</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Ejendomme og lejligheder	0	18.940
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>18.940</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	45
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>143</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>143</b>	<b>18.987</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>143</b>	<b>18.987</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	-4.921.596	-5.388
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.921.596</b>	<b>-4.388</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	14.773
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>14.773</b>
	Kreditinstitutter	0	4.164
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	574
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	24
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.914.239	3.840
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.921.739</b>	<b>8.602</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.921.739</b>	<b>23.375</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>143</b>	<b>18.987</b>
4	Kapitalberedskab og going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014/15	2013/14	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	98.000	124	
Andre finansielle omkostninger	266.562	1.263	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>364.562</b>	<b>1.388</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	0	1.162	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.162</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.000	-5.388	-4.388
Årets resultat	0	466	466
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>-4.922</b>	<b>-3.922</b>

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

#### 4 Kapitalberedskab og going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen.

Selskabets ejer har lånt selskabet TDKK 3.914. Endvidere har selskabets ejer afgivet en erklæring om at ville sikre det kommende års betalinger, ved på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som det måtte være nødvendigt for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen aktiviteter. Selskabet er fortsat uden aktivitet, og der er ingen kendte planer om aktivitet i selskabet.

	2014/15	2013/14
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

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

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

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

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.