

Skagen Nord Invest ApS

CVR-nr. 26 19 65 82

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2013.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Skagen Nord Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C., den 25. marts 2013

Direktion

Poul Holmgård

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skagen Nord Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Nord Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der opnås en samlet akkordordning med långiverne. Selskabets ledelse har ført forhandlinger med långiverne uden noget endeligt resultat. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Endvidere tager vi forbehold for værdiansættelsen af selskabets pantebreve.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Aarhus, den 25. marts 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gert Mikkelsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skagen Nord Invest ApS
Ryesgade 9, 1.
8000 Aarhus C.

CVR-nr.: 26 19 65 82
Stiftet: 18. april 2001
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Poul Holmgård

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frichsparken
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj, Aarhus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investering, handel og finansiering.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Stagnationen i markedet for handel med pantebreve indebærer en sædvanlig forretningsmæssig risiko for væsentlige udsving i værdien af pantebrevene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 1. oktober 2011 – 30. september 2012 er negativt med kr. 3.003.178 og egenkapitalen er pr. 30. september 2012 negativ med kr. 21.687.681. Selskabets negative indtjening i året skyldes primært hensættelser til tab på tilgodehavender der påvirker resultatet med kr. 2.344.441.

Selskabets fortsatte eksistens er afhængig af, at der opnås en samlet akkordordning med selskabets långivere, samt væsentlig forbedret indtjening

Årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af at selskabet fortsætter driften, idet der er forventning om at de nævnte forhold effektueres.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Nord Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder renter og kursgevinster mv. ved handel med pantebreve, aktier mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdningen, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til pantebrevens resttilgodehavende optaget til kursen ved anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Resultat før finansielle poster	-2.833.355	-3.923.703
Andre finansielle omkostninger	<u>-169.823</u>	<u>-370.528</u>
Resultat før skat	-3.003.178	-4.294.231
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-3.003.178</u>	<u>-4.294.231</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.003.178</u>	<u>-4.294.231</u>
Disponeret i alt	<u>-3.003.178</u>	<u>-4.294.231</u>

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.967.183</u>	<u>1.993.304</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.967.183</u>	<u>1.993.304</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.967.183</u>	<u>1.993.304</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.375.779</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.375.779</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.375.779</u>
	Aktiver i alt	<u>1.967.183</u>	<u>4.369.083</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	-24.687.681	-21.684.503
Egenkapital i alt	-24.187.681	-21.184.503
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	20.667.148	21.858.146
Gæld til tilknyttede virksomheder	94.799	94.799
Anden gæld	5.392.917	3.600.641
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.154.864	25.553.586
Gældsforpligtelser i alt	26.154.864	25.553.586
Passiver i alt	1.967.183	4.369.083

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der opnås en samlet akkordordning med långiverne, samt væsentlig forbedret indtjening. Ledelsen har ført forhandlinger med långiverne herom, uden noget endeligt resultat. Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet der er forventning om at de nævnte forhold effektueres.

2. Kapitalandele i dattervirksomheder

SKN af 3/6-2005 ApS er en 100 % ejet dattervirksomhed. Selskabet har ikke aflagt årsrapport for 2011/12.

Bogført værdi kr. 0.

3. Anpartskapital

Anpartskapital 1. oktober 2011

	<u>30/9 2012</u>	<u>30/9 2011</u>
	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2011

Årets overførte overskud eller underskud

	-21.684.503	-17.390.272
	<u>-3.003.178</u>	<u>-4.294.231</u>
	<u>-24.687.681</u>	<u>-21.684.503</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret de under finansielle anlægsaktiver opførte pantebreve med en bogført værdi på kr. 1.966.000 og aktier bogført til kr. 1.183.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen