

# Skagen Tørhavn A/S

Havnevagtvej 30, 9990 Skagen  
CVR-nr. 40 19 28 24

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december  
7. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. marts 2026

---

Niels Arnold Lund

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#)

3

## Erklæringer

[Ledelsepåtegning](#)

4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet](#)

5-6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

[Resultatopgørelse](#)

7

[Balance](#)

8-9

[Egenkapitalopgørelse](#)

10

[Noter](#)

11

[Anvendt regnskabspraksis](#)

12-14

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skagen Tørhavn A/S Havnevagtvej 30 9990 Skagen
	CVR-nr.: 40 19 28 24 Stiftet: 8. januar 2019 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Arnold Lund, formand Thomas Szast Hjort Karsten Hjelm Christensen Gitte Kiilerich Østergaard Peter Ørum Møller Eva Kristoffersen Jens Rolf Nielsen
<b>Direktion</b>	Willy Bent Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Skagen Tørhavn A/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 19. marts 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Willy Bent Hansen

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Niels Arnold Lund  
Formand

\_\_\_\_\_  
Thomas Szast Hjort

\_\_\_\_\_  
Karsten Hjelm Christensen

\_\_\_\_\_  
Gitte Kiilerich Østergaard

\_\_\_\_\_  
Peter Ørum Møller

\_\_\_\_\_  
Eva Kristoffersen

\_\_\_\_\_  
Jens Rolf Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Skagen Tørhavn A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skagen Tørhavn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skagen, den 19. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

Søren Peter Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16691

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>476.768</b>	<b>502.928</b>
Af- og nedskrivninger		-31.284	-31.284
<b>Driftsresultat</b>		<b>445.484</b>	<b>471.644</b>
Andre finansielle indtægter		0	4.241
Øvrige finansielle omkostninger		-5.885	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>439.599</b>	<b>475.885</b>
Skat af årets resultat	1	-98.004	-101.918
<b>Årets resultat</b>		<b>341.595</b>	<b>373.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		341.595	373.967
<b>I alt</b>		<b>341.595</b>	<b>373.967</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.264.692	2.295.976
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.264.692</b>	<b>2.295.976</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.264.692</b>	<b>2.295.976</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.760	63.426
Tilgodehavende selskabsskat		20.996	0
Periodeafgrænsningsposter		3.672	3.924
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.428</b>	<b>67.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.560.622</b>	<b>3.181.337</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.636.050</b>	<b>3.248.687</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.900.742</b>	<b>5.544.663</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.178.506	4.836.911
<b>Egenkapital</b>		<b>5.678.506</b>	<b>5.336.911</b>
Hensættelse til udskudt skat		75.236	36.236
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>75.236</b>	<b>36.236</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		0	61.930
Anden gæld		20.184	0
Periodeafgrænsningsposter		111.816	94.586
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>147.000</b>	<b>171.516</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>147.000</b>	<b>171.516</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.900.742</b>	<b>5.544.663</b>

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 3

Medarbejderforhold 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	4.836.911	5.336.911
Forslag til resultatdisponering		341.595	341.595
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>5.178.506</b>	<b>5.678.506</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.004	61.930
Regulering af udskudt skat	39.000	39.988
	<b>98.004</b>	<b>101.918</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	2.339.827
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>2.339.827</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	43.851
Årets afskrivninger	31.284
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>75.135</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.264.692</b>

## 3 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af arealer og bygninger.

	2025	2024
<b>4   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Tørhavn A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer 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 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25 %

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettoalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 acontoskatter.

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 i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.