

---

# **I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN**

**CVR-nr.: 30726677**

Klasevænget 8  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2023**

---

**Leif Mortensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN  
Klasevænget 8  
5700 Svendborg  
e-mailadresse: kontakt@skagen-byferie.dk  
CVR-nr.: 30726677  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Sparekassen Danmark  
Østergade 15  
9760 Vrå

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 04/06/2023

## **Direktion**

Leif Mortensen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage udvikling af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Fra interessentskabets etablering er der foretaget køb af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Interessentskabets formål kan kun i enighed imellem interessenterne udstrækkes til yderligere investeringer end den anførte. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et resultat som forventet.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer at kunne fastholde indtjeningen i det kommende år.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for I/S Sct. Laurentii Vej Skagen for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

#### 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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendomme, afskrives ikke.

Driftsmidler, 5 år

Nyanskaffelser under den skattemæssige sats afskrives i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, herunder bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på bygninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>489.053</b>	<b>569.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>459.053</b>	<b>569.836</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-198.260	-294.376
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>260.793</b>	<b>275.460</b>
Skat af årets resultat		-54.987	-48.024
<b>Årets resultat</b>		<b>205.806</b>	<b>227.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		205.806	227.436
<b>I alt</b>		<b>205.806</b>	<b>227.436</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.177.013	10.084.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.000	60.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.207.013</b>	<b>10.144.737</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.207.013</b>	<b>10.144.737</b>
Andre tilgodehavender		16.877	4.400
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.877</b>	<b>4.400</b>
Likvide beholdninger		0	150.581
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.877</b>	<b>154.981</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.223.890</b>	<b>10.299.718</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Overført resultat		1.437.763	1.176.969
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.437.763</b>	<b>1.176.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.313.846	3.483.839
Gæld til banker		3.000.000	5.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.313.846</b>	<b>8.718.328</b>
Gæld til realkreditinstitutter		169.993	208.812
Gæld til banker		62.799	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.835	36.874
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.029	226.922
Deposita		140.625	140.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>472.281</b>	<b>404.421</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.786.127</b>	<b>9.122.749</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.223.890</b>	<b>10.299.718</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til DLR Kredit, til rest pr. 31/12 2022 kr. 3.483.339 er stillet pantebrev, nom. kr. 6.125.000.

Forfald efter 5 år kr. 2.636.097. Kortfristet del kr. 169.993.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, til rest pr. 31/12 2022. netto kr. 3.062.799, er stillet ejerpantebrev, nom. kr. 6.000.000.

Forfald efter 5 år kr. 3.000.000. Kortfristet del kr. 62.799.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0