



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

HAVUDSIGT APS
KONG ERIKS VEJ 10, 2., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2016

Thomas Fedder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Havudsigt ApS Kong Eriks Vej 10, 2. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 29 21 35 Stiftet: 11. juni 2003 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karen Fedder Ole Okkels Thomas Fedder
Direktion	Thomas Fedder
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østeraa 12 9100 Aalborg
	Jyske Bank Thulebakken 44 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Havudsigt ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. april 2016

Direktion

Thomas Fedder

Bestyrelse

Karen Fedder

Ole Okkels

Thomas Fedder

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Havudsigt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havudsigt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er reklame- og konsulentvirksomhed samt investering i værdipapirer, grunde og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Havudsigt ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter, herunder salg af grunde mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.248.479	-61.671
Personaleomkostninger.....	1	-18.550	-253.038
Af- og nedskrivninger.....		-25.340	-73.805
DRIFTSRESULTAT		1.204.589	-388.514
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		551.755	2.018.693
Andre finansielle indtægter.....		78.943	69.538
Andre finansielle omkostninger.....		-137.024	-220.180
RESULTAT FØR SKAT		1.698.263	1.479.537
Skat af årets resultat.....	2	132.000	0
ÅRETS RESULTAT		1.830.263	1.479.537
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode.....		-548.246	909.691
Overført resultat.....		2.378.509	569.846
I ALT		1.830.263	1.479.537

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		404.119	2.227.993
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	12.015
Indretning af lejede lokaler.....		53.299	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	457.418	2.240.008
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		75.586	89.920
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.103.296	1.637.207
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.178.882	1.727.127
ANLÆGSAKTIVER.....		1.636.300	3.967.135
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		90.226	76.761
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	38.788
Udskudt skatteaktiv.....		132.000	0
Andre tilgodehavender.....		0	18.336
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.872
Tilgodehavender.....		222.226	136.757
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		128.900	118.706
Værdipapirer.....		128.900	118.706
Likvider.....		113.015	155.693
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		464.141	411.156
AKTIVER.....		2.100.441	4.378.291
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode.....		361.445	909.691
Overført overskud.....		-354.252	-2.732.761
EGENKAPITAL.....	5	132.193	-1.698.070
Gæld til pengeinstitutter.....		25.501	3.992.263
Gæld til associerede virksomheder.....		421.481	1.431.638
Anden gæld.....		1.521.266	652.460
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.968.248	6.076.361
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.968.248	6.076.361
PASSIVER.....		2.100.441	4.378.291
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	11.242	250.000	
Pensioner.....	180	0	
Andre personaleomkostninger.....	7.128	3.038	
	18.550	253.038	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-132.000	0	
	-132.000	0	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015.....	2.588.789	103.084	0
Tilgang.....	1.013.817	0	66.624
Afgang.....	-3.198.487	0	0
Kostpris 31. december 2015.....	404.119	103.084	66.624
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	-360.796	0	0
Op- og nedskrivninger solgte aktiver.....	360.796	0	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2015....	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	91.069	0
Årets afskrivninger	0	12.015	13.325
Af- og nedskrivninger 31. december 2015....	0	103.084	13.325
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	404.119	0	53.299
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i til- knyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....		623.500	193.935
Kostpris 31. december 2015.....		623.500	193.935
Opskrivninger 1. januar 2015.....		-533.580	1.443.272
Udloddet resultat		0	-700.000
Årets opskrivninger		-14.334	566.089
Egenkapitalbevægelser.....		0	-400.000
Opskrivninger 31. december 2015.....		-547.914	909.361
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		75.586	1.103.296

NOTER
Note
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Klitgaarde ApS, Aalborg.....	130.320	-24.714	58 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Kastetvej 82 ApS, Aalborg...	2.025.062	225.575	50 %
Fedder+Okkels I/S, Aalborg.....	181.526	906.601	50 %

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	909.691	-2.732.761	-1.698.070
Forslag til årets resultatdisponering.....		-548.246	2.378.509	1.830.263
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	361.445	-354.252	132.193

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

6

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds realkreditgæld på nom. 5.209 tkr.

For associeret virksomheds gæld til Spar Nord Bank pr. 31. december 2015, 706 tkr., er der stillet selvskyldnerkaution af selskabet. Kautionen er maksimeret til 50 % af gælden.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden Klitgaarde ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank på 26 tkr. er der afgivet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 129 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank har selskabet herudover afgivet ejerpantebreve for 400 tkr. i selskabets grunde. Den regnskabsmæssige værdi af grundene er pr. 31. december 2015, 387 tkr.