



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2017

Thomas Fedder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

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	Markus Hedin Fedder Ole Okkels Thomas Fedder
Direktion	Thomas Fedder
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østeraa 12 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 4. maj 2017

Direktion:

Thomas Fedder

Bestyrelse:

Markus Hedin 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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 4. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen 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 begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB		-115.614	1.246.798
Personaleomkostninger.....	1	0	-16.869
Af- og nedskrivninger.....		-13.325	-25.340
DRIFTSRESULTAT		-128.939	1.204.589
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		2.490.054	551.755
Andre finansielle indtægter.....		0	78.943
Andre finansielle omkostninger.....		-73.882	-137.024
RESULTAT FØR SKAT		2.287.233	1.698.263
Skat af årets resultat.....	2	0	132.000
ÅRETS RESULTAT		2.287.233	1.830.263
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		51.700	0
Henlæggelser til reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode.....		1.790.055	-548.246
Overført resultat.....		445.478	2.378.509
I ALT		2.287.233	1.830.263

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		502.009	404.119
Indretning af lejede lokaler.....		39.974	53.299
Materielle anlægsaktiver.....	3	541.983	457.418
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		43.056	75.586
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.275.879	1.103.296
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.318.935	1.178.882
ANLÆGSAKTIVER.....		3.860.918	1.636.300
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		121.976	90.226
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		31.023	0
Udskudte skatteaktiver.....		132.000	132.000
Andre tilgodehavender.....		22.339	0
Tilgodehavender.....		307.338	222.226
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.878	128.900
Værdipapirer.....		5.878	128.900
Likvider.....		139.627	113.013
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		452.843	464.139
AKTIVER.....		4.313.761	2.100.439
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode.....		2.151.500	361.445
Overført overskud.....		91.226	-354.252
Forslag til udbytte.....		51.700	0
EGENKAPITAL.....	5	2.419.426	132.193
Gæld til pengeinstitutter.....		1.098.839	25.499
Gæld til associerede virksomheder.....		312.621	421.481
Anden gæld.....		482.875	1.521.266
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.894.335	1.968.246
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.894.335	1.968.246
PASSIVER.....		4.313.761	2.100.439
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	0	11.240	
Pensioner.....	0	180	
Andre personaleomkostninger.....	0	5.449	
	0	16.869	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	0	-132.000	
	0	-132.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2016.....	404.119	66.624	
Tilgang.....	97.890	0	
Kostpris 31. december 2016.....	502.009	66.624	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	13.325	
Årets afskrivninger	0	13.325	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	0	26.650	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	502.009	39.974	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i til- knyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....	623.500	193.935	
Kostpris 31. december 2016.....	623.500	193.935	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	-547.914	909.360	
Udloddet resultat	0	-350.000	
Årets opskrivninger	-32.530	2.522.584	
Opskrivninger 31. december 2016.....	-580.444	3.081.944	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	43.056	3.275.879	

NOTER

						Note
	Anpartskapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital						5
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	361.445	-354.252	0	132.193	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.790.055	445.478	51.700	2.287.233	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	2.151.500	91.226	51.700	2.419.426	

Eventualposter mv. 6

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds realkreditgæld på nom. 7.895 tkr.

For associeret virksomheds gæld til Spar Nord Bank pr. 31. december 2016, 273 tkr., er der stillet selvskyldnerkaution af selskabet. Kautionen er maksimeret til 50 % af gælden.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank på 1.099 tkr. er der afgivet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank har selskabet herudover afgivet ejerpantebrev for 400 tkr. i selskabets grunde. Den regnskabsmæssige værdi af grundene er pr. 31. december 2016, 502 tkr.

Af likvide beholdninger i selskabet pr. 31. december 2016, i alt 140 tkr., hidrører 79 tkr. fra deponeringskonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Havudsigt ApS for 2016 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt arbejdet har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede- 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.

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.

Tilknyttede- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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 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, som ikke er børsnoteret.

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs og ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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