

**Havblik Ejendomme ApS**

**c/o Gitte Copsø, Eng Alle 19, 6710 Esbjerg V**

---

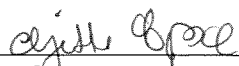
**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 28 29 48 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5-2016

  
\_\_\_\_\_  
Gitte Copsø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors erklæringer
	<b>Ledelsesberetning</b>
4	Selskabsoplysninger
5	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>
6	Anvendt regnskabspraksis
9	Resultatopgørelse
10	Balance
12	Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Havblik Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 23. maj 2016

**Direktion**



Daniel Knipp Light Vad

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Havblik Ejendomme ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Havblik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 23. maj 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Havblik Ejendomme ApS  
c/o Gitte Copsø  
Eng Alle 19  
6710 Esbjerg V

Telefon: 28354950

CVR-nr.: 28 29 48 59

Stiftet: 1. december 2004

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
11. regnskabsår

**Direktion**

Daniel Knipp Light Vad

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i at drive udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 193.245 mod 226.389 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 46.658 mod 95.596 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Havblik Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

#### **Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Havblik Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>193.245</b>	<b>226.389</b>
1 Personaleomkostninger	-36.987	-14.428
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.987	-59.781
<b>Driftsresultat</b>	<b>96.271</b>	<b>152.180</b>
Andre finansielle indtægter	1.758	5.231
2 Andre finansielle omkostninger	-38.171	-41.915
<b>Resultat før skat</b>	<b>59.858</b>	<b>115.496</b>
3 Skat af årets resultat	-13.200	-19.900
<b>Årets resultat</b>	<b>46.658</b>	<b>95.596</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	126.000
Overføres til overført resultat	46.658	0
Disponeret fra overført resultat	0	-30.404
<b>Disponeret i alt</b>	<b>46.658</b>	<b>95.596</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	3.282.271	3.342.259
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.282.271</u>	<u>3.342.259</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.282.271</u></b>	<b><u>3.342.259</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	125.588
	Andre tilgodehavender	38.205	6.677
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.864</u>	<u>7.765</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.069</u>	<u>140.030</u>
	Likvide beholdninger	<u>193.948</u>	<u>152.465</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>240.017</u></b>	<b><u>292.495</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.522.288</u></b>	<b><u>3.634.754</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	297.784	251.126
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>422.784</u></b>	<b><u>376.126</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	38.800	25.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>38.800</u></b>	<b><u>25.600</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.912.892	2.955.582
	Deposita	74.344	76.346
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.987.236</u>	<u>3.031.928</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	43.100	43.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.750	28.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	354	0
8	Selskabsskat	0	3.700
	Anden gæld	6.264	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	126.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>73.468</u>	<u>201.100</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.060.704</u></b>	<b><u>3.233.028</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.522.288</u></b>	<b><u>3.634.754</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter****11 Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	31.200	12.100
Personaleomkostninger i øvrigt	5.787	2.328
	<b><u>36.987</u></b>	<b><u>14.428</u></b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	38.171	41.915
	<b><u>38.171</u></b>	<b><u>41.915</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	3.700
Årets regulering af udskudt skat	13.200	16.200
	<b><u>13.200</u></b>	<b><u>19.900</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		<u>3.688.934</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>3.688.934</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		346.676
Årets afskrivninger		<u>59.987</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>406.663</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>3.282.271</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	251.126	281.530
Årets overførte overskud eller underskud	<u>46.658</u>	<u>-30.404</u>
	<b><u>297.784</u></b>	<b><u>251.126</u></b>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	43.100	2.507.206	2.955.992	2.998.982
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>74.344</u>	<u>76.344</u>
	<b><u>43.100</u></b>	<b><u>2.507.206</u></b>	<b><u>3.030.336</u></b>	<b><u>3.075.326</u></b>

<b>8. Skyldig selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	3.700	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-3.700</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>3.700</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.700</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.999 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.342 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme. Gælden til pengeinstituttet udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & M Holding, Esbjerg ApS, CVR-nr. 28285906 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 11. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

M & M Holding, Esbjerg ApS, Eng Alle 19, 6710 Esbjerg V.