



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**Sea View, Skagen K/S**

## Årsrapport 2012

CVR-nr. 28 97 84 56  
129898 / 2258544 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Sea View, Skagen K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. april 2013  
Direktion:

---

Henrik Calum

Bestyrelse:

---

Henrik Calum

---

Peter Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sea View, Skagen K/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sea View, Skagen K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 9. april 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frank Therkildsen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Sea View, Skagen K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 28 97 84 56  
Stiftet: 19. august 2005  
Hjemstedskommune: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Henrik Calum  
Peter Sørensen

### **Direktion**

Henrik Calum

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

### **Bank**

Spar Nord  
Skelagervej 15  
9100 Aalborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 30. april 2013 på selskabets adresse.  
Dirigent: Henrik Calum

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at være kommanditist i Skagen Nordstrand Holding K/S.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for de kommende år.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sea View, Skagen K/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 bevægelser direkte i 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 deres skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balance

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

##### *Resultatopgørelsen*

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fra- drag af afskrivning på goodwill.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### *Balancen*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Andre eksterne omkostninger		-11.600	-12.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-11.600	-12.500
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-706.433	-47.416
Andre finansielle indtægter		27	830
<b>Årets resultat</b>		<b>-718.006</b>	<b>-59.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi		-706.432	-47.416
Overført resultat		-11.574	-11.670
		<b>-718.006</b>	<b>-59.086</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	<u>20.662.096</u>	<u>21.368.528</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>20.662.096</u>	<u>21.368.528</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>108.500</u>	<u>0</u>
		<u>108.500</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>13.876</u>	<u>133.950</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>122.376</u>	<u>133.950</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>20.784.472</u>	<u>21.502.478</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	2		
Virksomhedskapital		6.800.000	6.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi		13.846.472	14.552.904
Overført resultat		125.500	137.074
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>20.771.972</u>	<u>21.489.978</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>20.784.472</u>	<u>21.502.478</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	3		
<b>Nærtstående parter</b>	4		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2012	6.815.625	6.815.625
Opskrivninger 1. januar 2012	14.552.903	14.600.319
Årets resultat før skat	-706.432	-47.416
Opskrivninger 31. december 2012	<u>13.846.471</u>	<u>14.552.903</u>
	<u>20.662.096</u>	<u>21.368.528</u>
Navn og hjemsted		<u>Ejerandel</u>
Skagen Nordstrand Holding K/S		50 %
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS		50 %
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Selskabskapital, primo	<u>6.800.000</u>	<u>6.800.000</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</b>		
Reserve for nettoopskrivning, primo	14.552.904	14.600.320
Resultatandel	-706.432	-47.416
	<u>13.846.472</u>	<u>14.552.904</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført overskud eller underskud, primo	137.074	148.744
Årets overførte overskud eller underskud	-11.574	-11.670
	<u>125.500</u>	<u>137.074</u>
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<u>20.771.972</u>	<u>21.489.978</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i kapitalandelene i Skagen Nordstrand Holding K/S.		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Calum Remisen K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg

Strandholm A/S  
Bådehavnevej 15 1. tv.  
9000 Aalborg