



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
Postboks 537
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Sea View, Skagen K/S

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 28. maj _____ 20__14__

_____ Henrik Calum _____

dirigent

CVR-nr. 28 97 84 56
129898 / 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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. marts 2014
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 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 3. marts 2014

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 28. maj 2014 på selskabets adresse.

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 det kommende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sea View, Skagen K/S for 2013 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 til-læg 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 erhvervelsestidspunktet. 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	2013	2012
Andre eksterne omkostninger		-11.250	-11.600
Bruttoresultat		-11.250	-11.600
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-570.016	-706.433
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		452	0
Andre finansielle indtægter		0	27
Årets resultat		-580.814	-718.006
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi		-570.017	-706.432
Overført resultat		-10.797	-11.574
		-580.814	-718.006

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	19.598.744	20.662.096
Anlægsaktiver i alt		19.598.744	20.662.096
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	108.500
		0	108.500
Likvide beholdninger		111.578	13.876
Omsætningsaktiver i alt		111.578	122.376
AKTIVER I ALT		19.710.322	20.784.472

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital	2		
Virksomhedskapital		6.800.000	6.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi		12.783.119	13.846.472
Overført resultat		114.703	125.500
Egenkapital i alt		<u>19.697.822</u>	<u>20.771.972</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
PASSIVER I ALT		<u>19.710.322</u>	<u>20.784.472</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter	4		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2013	2012
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	6.815.625	6.815.625
Opskrivninger 1. januar 2013	13.846.471	14.552.903
Årets resultat før skat	-570.016	-706.432
Egenkapitalbevægelser	-493.336	0
Opskrivninger 31. december 2013	12.783.119	13.846.471
	<u>19.598.744</u>	<u>20.662.096</u>
Navn og hjemsted		Ejerandel
Skagen Nordstrand Holding K/S		50 %
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS		50 %
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Selskabskapital, primo	6.800.000	6.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi		
Reserve for nettoopskrivning, primo	13.846.472	14.552.904
Resultatandel	-570.017	-706.432
Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	-493.336	0
	12.783.119	13.846.472
Overført resultat		
Overført overskud eller underskud, primo	125.500	137.074
Årets overførte overskud eller underskud	-10.797	-11.574
	114.703	125.500
Egenkapital 31. december 2013	<u>19.697.822</u>	<u>20.771.972</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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