



**Grønlandshavnens Ejendomme A/S
CVR-nr. 20 28 30 84
Langerak 17
9220 Aalborg Øst**

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2017

Dirigent

Claus Kim Holstein

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Pengestrømsopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønlandshavnens Ejendomme A/S Langerak 17 9220 Aalborg Øst Hjemmeside: www.aalborghavn.dk CVR-nr.: 20 28 30 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Henning Gunner Jensen, formand Preben Bang Henriksen Torben Hurup Andersen
Direktion	Claus Kim Holstein, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gøteborgvej 18 9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Grønlandshavnens Ejendomme A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. marts 2017

Direktion

Claus Kim Holstein
direktør

Bestyrelse

Henning Gunner Jensen
formand

Preben Bang Henriksen

Torben Hurup Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Grønlandshavnens Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønlandshavnens Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores i den opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 15. marts 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og udleje en del af koncernens bygninger. Selskabets bygninger er beliggende i Grønlandshavnen i Østhavnen. Bygningsmassen udgør 56.500 m² lager- og kontorbygninger, hvoraf ca. 5.000 m² er køle- og fryserum.

Selskabet beskæftiger sig udelukkende med drift af ejendomme.

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Aalborg Havn A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 4.110.

Selskabets bygninger er vedligeholdt i sædvanligt omfang. Desuden er der sket mindre ændringer i forbindelse med indgåelse og udvidelse af lejemål.

De indgåede lejekontrakter medfører, at udlejningsprocenten i selskabets bygninger ved årsskriftet 2016/17 er ca. 90%.

Forventet udvikling

Der forventes i de kommende år positive regnskabsresultater i niveau med årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Grønlandshavnens Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af klassifikationen af resultatopgørelsen fra artsopdelt til funktionsopdelt

Selskabet har hidtil anvendt artsopdelt resultatopgørelse. Der er i regnskabsåret foretaget en ændring af klassifikationen af resultatopgørelsen til funktionsopdelt.

Ændringen sker for at tilpasse præsentationen af resultatopgørelsen til koncernvirksomheden

Effekt af ændringer

Den samlede indvirkning af ændringerne beskrevet ovenfor har en effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen på kr. 0, da der er tale om en klassifikationsændring af resultatopgørelsen. Sammenligningstallene er tilpasset den funktionsopdelte resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver alene fremadrettet, første gang pr. 31. december 2016.

Ændring af klassifikation af pengestrømsopgørelse

Der er foretaget en ændring af klassifikationen af pengestrømsopgørelsen. Der tages udgangspunkt i årets resultat og reguleres for årets skat mv. Ændringer i mellemværender med tilknyttede virksomheder vises under finansiering, hvor det tidligere har været vist under drift. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalings og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og prioritetsgæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form salgsfremmende omkostninger mv. herunder afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder bestyrelshonorar, kontorholdsomkostninger samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, herunder effekten af nedsættelse af selskabsskatteprocenten, 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 i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske søsterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktives forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 80%)

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Tilgodehavender og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat (sambeskatningsbidrag) indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til hovedstolen. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		12.657.076	11.927
Distributionsomkostninger		(46)	(1)
Administrationsomkostninger	1-2	<u>(3.649.835)</u>	<u>(3.588)</u>
Resultat af ordinær primær drift		9.007.195	8.338
Andre finansielle indtægter	3	98.502	11
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.836.029)</u>	<u>(4.368)</u>
Resultat før skat		5.269.668	3.981
Skat af ordinært resultat	5	<u>(1.159.327)</u>	<u>(674)</u>
Årets resultat		<u>4.110.341</u>	<u>3.307</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.110.341</u>	<u>3.307</u>
		<u>4.110.341</u>	<u>3.307</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>210.993.364</u>	<u>210.371</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>210.993.364</u>	<u>210.371</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>210.993.364</u>	<u>210.371</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.138.629	625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		97.746	82
Andre tilgodehavender		57.685	275
Selskabsskat		<u>828.470</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.122.530</u>	<u>982</u>
Likvide beholdninger		<u>124.163</u>	<u>207</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.246.693</u>	<u>1.189</u>
Aktiver i alt		<u><u>213.240.057</u></u>	<u><u>211.560</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		10.000.000	10.000
Overført resultat		<u>73.450.773</u>	<u>69.007</u>
Egenkapital	7	<u>83.450.773</u>	<u>79.007</u>
Udskudt skat	8	<u>14.635.186</u>	<u>11.966</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>14.635.186</u>	<u>11.966</u>
Gæld til realkreditinstitutter		87.371.889	96.426
Deposita		<u>1.097.373</u>	<u>883</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>88.469.262</u>	<u>97.309</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	8.592.704	6.526
Bankgæld		6.052.859	3.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser		962.260	833
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.222.005	11.409
Anden gæld		<u>855.008</u>	<u>738</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.684.836</u>	<u>23.278</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>115.154.098</u>	<u>120.587</u>
Passiver i alt		<u>213.240.057</u>	<u>211.560</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Ejer- og koncernforhold	13		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Årets resultat		4.110.341	3.307
Reguleringer	14	6.391.115	6.391
Ændring i driftskapital	15	<u>51.277</u>	<u>553</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		10.552.733	10.251
Renteindbetalinger og lignende		98.502	11
Renteudbetalinger og lignende		<u>(3.836.029)</u>	<u>(4.369)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		6.815.206	5.893
Betalt/refunderet skat sambeskatning		539.923	297
Andre reguleringer		<u>(98.302)</u>	<u>412</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		7.256.827	6.602
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(2.116.695)</u>	<u>(3.158)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(2.116.695)	(3.158)
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(5.222.427)	(5.128)
Ændring mellemværende til tilknyttede virksomheder		(1.302.796)	1.425
Andre reguleringer		(1.191.536)	0
Deposita		<u>213.091</u>	<u>(177)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(7.503.668)	(3.880)
Ændring i likvider		(2.363.536)	(436)
Likvide beholdninger		206.884	0
Kassekredit		<u>(3.772.043)</u>	<u>(3.129)</u>
Likvider 1. januar 2016		<u>(3.565.159)</u>	<u>(3.129)</u>
Likvider 31. december 2016		<u>(5.928.695)</u>	<u>(3.565)</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		124.163	0
Kassekredit		<u>(6.052.858)</u>	<u>(3.565)</u>
Likvider 31. december 2016		<u>(5.928.695)</u>	<u>(3.565)</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	71.027	71
	<u>71.027</u>	<u>71</u>

Der er ingen ansatte i Grønlandshavnens Ejendomme A/S.

2 Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver udgør i 2016 kr. 1.494.261 og i 2015 kr. 1.360.416.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	200	11
Dagsværdireguleringer	98.302	0
	<u>98.502</u>	<u>11</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	3.422.875	3.544
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	411.404	411
Øvrige finansielle omkostninger	1.750	1
Dagsværdireguleringer	0	412
	<u>3.836.029</u>	<u>4.368</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(828.470)	(860)
Ændring af udskudt skat	1.987.797	774
Effekt af ændrede skattesatser	<u>0</u>	<u>760</u>
	<u>1.159.327</u>	<u>674</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	236.897.183
Tilgang i årets løb	<u>2.116.696</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>239.013.879</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2016	26.526.254
Årets afskrivninger	<u>1.494.261</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	<u>28.020.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>210.993.364</u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	10.000.000	69.007.004	79.007.004
Værdireguleringer	0	333.428	333.428
Årets resultat	0	4.110.341	4.110.341
Egenkapital 31. december 2016	<u>10.000.000</u>	<u>73.450.773</u>	<u>83.450.773</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
8 Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	15.196.169	14.372
Egenkapitalsbevægelse	176.565	0
Gældsforpligtigelser	(337.234)	(381)
Fremførbare skattemæssige underskud	(400.314)	(1.209)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	(816)
	<u><u>14.635.186</u></u>	<u><u>11.966</u></u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	96.426	87.371.889	8.592.704	58.682.002
Deposita	883	1.097.373	0	1.097.373
	<u><u>97.309</u></u>	<u><u>88.469.262</u></u>	<u><u>8.592.704</u></u>	<u><u>59.779.375</u></u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb	9.316.936	11.102.407
	<u><u>9.316.936</u></u>	<u><u>11.102.407</u></u>

11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aalborg Havn Logistik A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 195.370.982 og pr. 31. december 2015 udgjorde kr. 195.573.929.

13 Ejer- og koncernforhold Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Aalborg Havn A/S, CVR-nr. 12 47 31 92, Langerak 19, 9220 Aalborg Øst

Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Aalborg Havn A/S, Aalborg

14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Andre finansielle indtægter	(98.502)	(11)
Andre finansielle omkostninger	3.836.029	4.368
Afskrivninger bygninger	1.494.261	1.360
Skat af ordinært resultat	1.159.327	674
	<u>6.391.115</u>	<u>6.391</u>

15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	(296.577)	466
Ændring i leverandører m.v.	347.854	87
	<u>51.277</u>	<u>553</u>