



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

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den 11. april 2019

dirigent

Claus Kim Holstein

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. marts 2019

Direktion

Claus Kim Holstein
direktør

Bestyrelse

Lasse Frimand Jensen
formand

Preben Bang Henriksen
menigt medlem

Torben Hurup
menigt medlem

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 viden 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 12. marts 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11706

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønlandshavnens Ejendomme A/S Langerak 17 9220 Aalborg Øst CVR-nr.: 20 28 30 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Lasse Frimand Jensen, formand Preben Bang Henriksen, menigt medlem Torben Hurup, menigt medlem
Direktion	Claus Kim Holstein, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østre Havnepromenade 26, 4. sal 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 5.109.725, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 92.379.106.

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 årsskiftet 2018/19 er 95 %.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønlandshavnens Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab på tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af ordinært resultat

Årets skat, som 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 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 optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger 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 aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger (scrapværdi 80%)

50 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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.

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

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

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		12.163.788	11.753
Administrationsomkostninger	1	<u>(3.713.286)</u>	<u>(3.541)</u>
Resultat af ordinær primær drift		8.450.502	8.212
Andre driftsomkostninger		<u>(2.695)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		8.447.807	8.212
Andre finansielle indtægter	3	4.692	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.901.568)</u>	<u>(3.971)</u>
Ordinært resultat før skat		6.550.931	4.241
Skat af ordinært resultat	5	<u>(1.441.206)</u>	<u>(756)</u>
Årets resultat		<u>5.109.725</u>	<u>3.485</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.109.725</u>	<u>3.485</u>
		<u>5.109.725</u>	<u>3.485</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		209.636.582	211.113
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.334	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>87.452</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>209.822.368</u>	<u>211.113</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>209.822.368</u>	<u>211.113</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.364.236	851
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		245.145	880
Andre tilgodehavender		22.682	48
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>443.074</u>	<u>741</u>
Tilgodehavender		<u>2.075.137</u>	<u>2.520</u>
Likvide beholdninger		<u>3</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.075.140</u>	<u>2.524</u>
Aktiver i alt		<u>211.897.508</u>	<u>213.637</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000
Overført resultat		<u>82.379.106</u>	<u>77.269</u>
Egenkapital	7	<u>92.379.106</u>	<u>87.269</u>
Udskudt skat	8	<u>18.244.696</u>	<u>16.360</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>18.244.696</u>	<u>16.360</u>
Gæld til realkreditinstitutter		68.305.106	77.780
Deposita		<u>1.592.313</u>	<u>1.598</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>69.897.419</u>	<u>79.378</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	9.475.221	9.402
Bankgæld		7.568.349	8.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.398.977	948
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.139.592	10.045
Anden gæld		1.194.148	2.205
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.600.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>31.376.287</u>	<u>30.630</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>101.273.706</u>	<u>110.008</u>
Passiver i alt		<u><u>211.897.508</u></u>	<u><u>213.637</u></u>
Medarbejderforhold	1		
Leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Ejer- og koncernforhold	13		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Årets resultat		5.109.725	3.485
Reguleringer	14	5.041.492	6.272
Ændring i driftskapital	15	551.962	1.633
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		10.703.179	11.390
Renteindbetalinger og lignende		4.692	0
Renteudbetalinger og lignende		(1.901.568)	(3.970)
Pengestrømme fra ordinær drift		8.806.303	7.420
Betalt/refunderet skat sambeskatning		740.510	828
Pengestrømme fra driftsaktivitet		9.546.813	8.248
Køb af materielle anlægsaktiver		(411.351)	(1.665)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(411.351)	(1.665)
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(9.401.677)	(69.582)
Ændring mellemværende til tilknyttede virksomheder		730.170	(960)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	61.361
Deposita		(6.407)	501
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(8.677.914)	(8.680)
Ændring i likvider		457.548	(2.097)
Likvide beholdninger		4.172	124
Kassekredit		(8.030.066)	(6.053)
Likvider 1. januar 2018		(8.025.894)	(5.929)
Likvider 31. december 2018		(7.568.346)	(8.026)
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3	4
Kassekredit		(7.568.349)	(8.030)
Likvider 31. december 2018		(7.568.346)	(8.026)

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	72.239	71
	<u>72.239</u>	<u>71</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver udgør i 2018 kr. 1.703.410 og i 2017 kr. 1.543.716.		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.350	0
Andre finansielle indtægter	300	0
Vautakursgevinster	1.042	0
	<u>4.692</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
4 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	412.810	413
Øvrige finansielle omkostninger	1.488.758	3.558
	<u>1.901.568</u>	<u>3.971</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(443.074)	(969)
Årets udskudte skat	1.884.280	1.725
	<u>1.441.206</u>	<u>756</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2018	240.678.657	0	0
Tilgang i årets løb	223.900	100.000	87.452
Kostpris 31. december 2018	<u>240.902.557</u>	<u>100.000</u>	<u>87.452</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2018	29.564.231	0	0
Årets afskrivninger	1.701.744	1.666	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	<u>31.265.975</u>	<u>1.666</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>209.636.582</u>	<u>98.334</u>	<u>87.452</u>

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	10.000.000	77.269.381	87.269.381
Årets resultat	0	5.109.725	5.109.725
Egenkapital 31. december 2018	<u>10.000.000</u>	<u>82.379.106</u>	<u>92.379.106</u>

8 Udskudt skat

	2018 kr.	2017 t.kr.
Materielle anlægsaktiver 1. januar 2018	18.337.606	16.862
Gældsforpligtigelser	(92.910)	(106)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(396)
Materielle anlægsaktiver 31. december 2018	<u>18.244.696</u>	<u>16.360</u>

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	77.780.328	68.305.106	9.475.221	44.405.190
Deposita	1.598.720	1.592.313	0	1.592.313
	<u>79.379.048</u>	<u>69.897.419</u>	<u>9.475.221</u>	<u>45.997.503</u>

10 Leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb:

2018 kr.	2017 t.kr.
<u>7.572.582</u>	<u>7.691</u>
<u>7.572.582</u>	<u>7.691</u>

11 Eventualposter mv.

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

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 193.992.503 og pr. 31. december 2017 udgjorde kr. 195.208.103.

