



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

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2020

**dirigent**

---

Claus Kim Holstein

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. marts 2020

### Direktion

Claus Kim Holstein  
direktør

### Bestyrelse

Lasse Frimand 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 10. marts 2020

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Nørrevang  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11706

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Grønlandshavnens Ejendomme A/S Langerak 17 9220 Aalborg Øst CVR-nr.: 20 28 30 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Lasse Frimand Jensen, formand Preben Bang Henriksen Torben Hurup Andersen
<b>Direktion</b>	Claus Kim Holstein, direktør
<b>Revision</b>	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 m<sup>2</sup> lager- og kontorbygninger, hvoraf ca. 5.000 m<sup>2</sup> 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 2019 udviser et overskud på kr. 5.645.491, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 98.024.597.

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 2019/2020 er 94%.

### 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 2019 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder udlejning af skabsplads.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved 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).

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under udførsel 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.

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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.

#### Tilgodehavende 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominal værdi.

### 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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>13.400.796</b>	<b>12.164</b>
Administrationsomkostninger		(3.553.871)	(3.713)
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>9.846.925</b>	<b>8.451</b>
Andre driftsomkostninger		(205.866)	(3)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.641.059</b>	<b>8.448</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.015	4
Andre finansielle omkostninger	3	(2.404.266)	(1.901)
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>7.237.808</b>	<b>6.551</b>
Skat af ordinært resultat	4	(1.592.317)	(1.441)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.645.491</u></b>	<b><u>5.110</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>5.645.491</u>	<u>5.110</u>
		<b><u>5.645.491</u></b>	<b><u>5.110</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		207.949.915	209.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		88.338	98
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>87</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>208.038.253</b></u>	<u><b>209.821</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>208.038.253</b></u>	<u><b>209.821</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		782.882	1.364
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		518.877	245
Andre tilgodehavender		170.868	23
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>443</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.472.627</b></u>	<u><b>2.075</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>40.546.743</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>42.019.370</b></u>	<u><b>2.075</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>250.057.623</b></u></u>	<u><u><b>211.896</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000
Overført resultat		88.024.597	82.379
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>98.024.597</b>	<b>92.379</b>
Udskudt skat	7	19.707.631	18.245
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>19.707.631</b>	<b>18.245</b>
Gæld til realkreditinstitutter		104.164.805	68.306
Deposita		1.791.604	1.592
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>105.956.409</b>	<b>69.898</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	5.348.823	9.475
Bankgæld		8.475.085	7.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.367.072	1.399
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.073.228	10.140
Skyldigt sambeskatningsbidrag		129.382	0
Anden gæld		975.396	1.192
Periodeafgrænsningsposter		0	1.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.368.986</b>	<b>31.374</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>132.325.395</b>	<b>101.272</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>250.057.623</b>	<b>211.896</b>
Leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejer- og koncernforhold	12		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Årets resultat		5.645.491	5.110
Reguleringer	13	5.909.466	5.041
Ændring i driftskapital	14	(1.417.489)	552
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>10.137.468</b>	<b>10.703</b>
Renteindbetalinger og lignende		1.015	5
Renteudbetalinger og lignende		(2.404.266)	(1.902)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>7.734.217</b>	<b>8.806</b>
Betalt/refunderet skat sambeskatning		443.074	741
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>8.177.291</b>	<b>9.547</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(129.781)	(411)
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(129.781)</b>	<b>(411)</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(70.761.698)	(9.402)
Ændring mellemværende til tilknyttede virksomheder		(340.096)	730
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		102.495.000	0
Deposita		199.291	(6)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>31.592.497</b>	<b>(8.678)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>39.640.007</b>	<b>458</b>
Likvide beholdninger		0	4
Kassekredit		(7.568.349)	(8.030)
Likvider 1. januar 2019		(7.568.349)	(8.026)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>32.071.658</b>	<b>(7.568)</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		40.546.743	0
Kassekredit		(8.475.085)	(7.568)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>32.071.658</b>	<b>(7.568)</b>



## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver udgør i 2019 kr. 1.913.898 og i 2018 kr. 1.703.410.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	415	3
Andre finansielle indtægter	600	0
Vautakursgevinster	0	1
	<u><b>1.015</b></u>	<u><b>4</b></u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	411.404	413
Øvrige finansielle omkostninger	1.389.506	1.488
Kursreguleringer omkostninger	603.356	0
	<u><b>2.404.266</b></u>	<u><b>1.901</b></u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>4 Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	129.382	(443)
Årets udskudte skat	1.462.935	1.884
	<u><b>1.592.317</b></u>	<u><b>1.441</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2019	240.902.557	100.000	87.452	241.090.009
Tilgang i årets løb	129.783	0	0	129.783
Afgang i årets løb	(202.405)	0	0	(202.405)
Overførsler i årets løb	87.452	0	(87.452)	0
Kostpris 31. december 2019	<u>240.917.387</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>241.017.387</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2019	31.265.975	1.666	0	31.267.641
Årets afskrivninger	1.718.481	9.996	0	1.728.477
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	185.421	0	0	185.421
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(202.405)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(202.405)</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2019	<u>32.967.472</u>	<u>11.662</u>	<u>0</u>	<u>32.979.134</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>207.949.915</u></b>	<b><u>88.338</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>208.038.253</u></b>

### 6 Egenkapital

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	10.000.000	82.379.106	92.379.106
Årets resultat	0	5.645.491	5.645.491
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>88.024.597</u></b>	<b><u>98.024.597</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>7 Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	19.707.631	18.245
<b>Materielle anlægsaktiver 31. december 2019</b>	<u><b>19.707.631</b></u>	<u><b>18.245</b></u>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	68.305.106	104.164.805	5.348.823	84.373.473
Deposita	1.592.313	1.791.604	0	1.791.604
	<u><b>69.897.419</b></u>	<u><b>105.956.409</b></u>	<u><b>5.348.823</b></u>	<u><b>86.165.077</b></u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>9 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb:	5.894.973	7.573
	<u><b>5.894.973</b></u>	<u><b>7.573</b></u>

## 10 Eventualforpligtelser

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.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 192.247.129 og pr. 31. december 2018 udgjorde kr. 193.992.503.

## Noter

### 12 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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Andre finansielle indtægter	(1.015)	(5)
Andre finansielle omkostninger	2.404.266	1.902
Af- og nedskrivninger	1.913.898	1.703
Skat af ordinært resultat	1.592.317	1.441
	<u><b>5.909.466</b></u>	<u><b>5.041</b></u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	433.168	(488)
Ændring i leverandører m.v.	(1.850.657)	1.040
	<u><b>(1.417.489)</b></u>	<u><b>552</b></u>