



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

FREDERIKSHAVN MARINA K/S
SØSPORTSVEJ 14, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2017

Henning Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Frederikshavn Marina K/S Søsportsvej 14 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 23 76 73 68 Stiftet: 1. oktober 1978 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Niels Kold, Formand Hans-Erik Lund Hansen, Næstformand Palle Sørensen, Kasserer Henning Larsen Bent Frederiksen Helmuth Melsen Palle Thomsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Frederikshavn Marina K/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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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.

Frederikshavn, den 18. januar 2017

Bestyrelse:

Niels Kold
Formand

Hans-Erik Lund Hansen
Næstformand

Palle Sørensen
Kasserer

Henning Larsen

Bent Frederiksen

Helmuth Melsen

Palle Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af Frederikshavn Marina K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikshavn Marina K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note for langfristet gæld og ledelsesberetningens afsnit 2 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvoraf det fremgår, at bogført restgæld til kommanditister er usikker i forhold til opgørelsen af registrerede kreditorer. Vi er enige med bestyrelsen i den regnskabsmæssige behandling af forholdet.

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.

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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Frederikshavn, den 18. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består som hidtil af driften af Frederikshavn Marina K/S, hovedsageligt ved udlejning af bådepladser og anden for havnen indtægtsgivende virksomhed, samt vedligeholdelse og udvidelser af de eksisterende anlæg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som anført i noterne er der usikkerhed om størrelsen af gæld til kommanditister, men det er ledelsens opfattelse, at en eventuel fejl i opgørelsen vil være til havnens fordel, da gælden formentlig er mindre end det anførte.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 797.435 | 781.959 |
| Personaleudgifter..... | 1 | -386.930 | -325.284 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -256.258 | -291.413 |
| DRIFTSRESULTAT | | 154.247 | 165.262 |
| Renteindtægter..... | | 8.562 | 10.368 |
| Renteudgifter..... | | -71.224 | -77.061 |
| ÅRETS RESULTAT | | 91.585 | 98.569 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 91.585 | 98.569 |
| I ALT | | 91.585 | 98.569 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Ejendom (Øvrigt havneanlæg mv.)..... | | 5.381.732 | 5.558.685 |
| Ejendom (Velfærdsbygning)..... | | 2.321.672 | 2.409.302 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 162.325 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 7.865.729 | 7.967.987 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.865.729 | 7.967.987 |
| Andre tilgodehavender..... | | 25.000 | 86.474 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 29.806 | 23.427 |
| Tilgodehavender..... | | 54.806 | 109.901 |
| Likvider..... | | 1.381.743 | 1.253.488 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.436.549 | 1.363.389 |
| AKTIVER..... | | 9.302.278 | 9.331.376 |
| PASSIVER | | | |
| Stamkapital..... | | 3.343.983 | 3.343.983 |
| Overført resultat..... | | 2.882.272 | 2.790.688 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 6.226.255 | 6.134.671 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.275.821 | 1.405.538 |
| Anden langfristet gæld..... | | 1.525.982 | 1.525.982 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 2.801.803 | 2.931.520 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 3 | 129.718 | 124.657 |
| Anden gæld..... | | 144.502 | 140.528 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 274.220 | 265.185 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.076.023 | 3.196.705 |
| PASSIVER..... | | 9.302.278 | 9.331.376 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 4 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note |
|---|----------------|----------------|----------|
| Personaleudgifter | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015: 2) | | | |
| Løn og gager..... | 341.127 | 324.340 | |
| Pensioner..... | 33.900 | 0 | |
| Sociale udgifter..... | 5.745 | 0 | |
| Kørsels- og telefongodtgørelse..... | 6.158 | 944 | |
| | 386.930 | 325.284 | |

Egenkapital

2

| | Stamkapital | Overført resultat | I alt |
|--|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 3.343.983 | 2.790.687 | 6.134.670 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 91.585 | 91.585 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 3.343.983 | 2.882.272 | 6.226.255 |

Langfristede gældsforpligtelser

3

| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter... | 1.530.195 | 1.405.539 | 129.718 | 0 |
| Anden langfristet gæld..... | 1.525.982 | 1.525.982 | 0 | 0 |
| | 3.056.177 | 2.931.521 | 129.718 | 0 |

Anden langfristet gæld består af lån fra kommanditister 1.125 tkr., gæld til Frederikshavn Kommune (rente- og afdragsfrit indtil 2025) 400 tkr., samt gæld til komplementar Frederikshavn Søsport ApS 1 tkr.

Opgørelsen af lån hos kommanditister er usikker, da registreringen af restgælden lider under manglende overblik over de enkelte kreditorer. Seneste kendte restgæld var på 602.196 kr. Beløbet udgøres af hovedstolen for de personer, der var kendskab til, med fradrag for tre rateudbetalinger. I forhold til bogført restgæld var der således en manko på 523.251 kr., som enten er en bestående gæld til ikke registrerede kreditorer eller en bortfaldet tidligere gæld, der kan indtægtsføres. Det mest sandsynlige er dog en kombination heraf.

Opsparing til kommanditistudbetaling

Der skal ske afdrag på gæld til kommanditister, når beregnet opsparingsaldo er på ca. 300 tkr.

Beregnet opsparing udgør primo året 287.362 kr. og udgør pr. 31. december 2016 314.053 kr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, Frederikshavn Kommune og pengeinstitutter, hhv. 1.530 tkr., 400 tkr. og 0 kr., er der givet ejerpantebrev 3.000 tkr. til Frederikshavn Kommune og ejerpantebrev 2.525 tkr. til realkreditinstitut i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.703 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederikshavn Marina K/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, vedligeholdelse arealer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|-----------|-----------|
| Bygninger..... | 10-100 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 10 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.