



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

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

FREDERIKSHAVN MARINA K/S
SØSPORTSVEJ 14, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2018

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn Sparekassen Vendsyssel Parallelvej 23 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 19. januar 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 tilside-sættelse 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 19. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24638

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Frederikshavn Marina har i løbet af 2017 udsendt proklama til indehavere af indskudsanpartsbeviser omkring udbetaling af afdrag og indløsning af bevis. Ved proklamaet skal der herudover tilkendes gives om opretholdelse af lån.

I den forbindelse og efter udbetaling af beviser er der opgjort en bogført ikke-indfriet gæld på 55.975 kr. Ikke bekræftede gældsbeviser er overført til Frederikshavn Marinas egenkapital, idet ledelsen p.t. ikke forventer, at selskabet modtager yderligere henvendelser herom.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		885.867	797.435
Personaleudgifter.....	1	-367.028	-386.930
Af- og nedskrivninger.....		-262.614	-256.258
DRIFTSRESULTAT		256.225	154.247
Renteindtægter.....		3.099	8.562
Renteudgifter.....		-65.279	-71.224
RESULTAT FØR SKAT		194.045	91.585
Skat af ordinært resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		194.045	91.585
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		194.045	91.585
I ALT		194.045	91.585

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendom (Øvrigt havneanlæg mv.).....		5.288.363	5.381.734
Ejendom (Velfærdsbygning).....		2.263.388	2.321.672
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		165.691	162.325
Materielle anlægsaktiver.....		7.717.442	7.865.731
ANLÆGSAKTIVER.....		7.717.442	7.865.731
Tilgodehavende fra salg.....		3.960	0
Andre tilgodehavender.....		101.685	25.000
Periodeafgrænsningsposter.....		25.780	29.806
Tilgodehavender.....		131.425	54.806
Likvider.....		1.442.356	1.381.741
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.573.781	1.436.547
AKTIVER.....		9.291.223	9.302.278
PASSIVER			
Stamkapital.....		3.343.983	3.343.983
Overført resultat.....		4.051.389	2.882.272
EGENKAPITAL.....	2	7.395.372	6.226.255
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.140.835	1.275.821
Lån hos kommanditister.....		55.975	1.125.447
Anden langfristet gæld.....		400.535	400.535
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.597.345	2.801.803
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	134.985	129.718
Anden gæld.....		163.521	144.502
Kortfristede gældsforpligtelser.....		298.506	274.220
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.895.851	3.076.023
PASSIVER.....		9.291.223	9.302.278
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)			
Løn og gager.....	325.451	341.127	
Pensioner.....	32.438	33.900	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.439	5.745	
Andre personaleomkostninger.....	4.700	6.158	
	367.028	386.930	
 Egenkapital			 2
	Stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	3.343.983	2.882.272	6.226.255
Korrektion af kommanditistgæld.....		975.072	975.072
Forslag til årets resultatdisponering.....		194.045	194.045
Egenkapital 31. december 2017.....	3.343.983	4.051.389	7.395.372

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					3
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.405.539	1.275.820	134.985	534.811	
Lån hos kommanditister.....	1.125.447	55.975	0	0	
Anden langfristet gæld.....	400.535	400.535	0	0	
	2.931.521	1.732.330	134.985	534.811	

Anden langfristet gæld

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

Lån fra kommanditister 56 tkr.

I 2017 er der udsendt proklama til indehavere af indskudsanpartsbeviser, om at anmelde deres krav eller anmode om slutudbetaling.

40 personer har anmeldt deres krav, hvoraf 32 har fået slutudbetalt og 8 har anmeldt deres tilgodehavende indskudsbevis.

Skyldig gæld til kommanditister for indskudsanpartsbeviser udgør herefter 55.975 kr.

Gæld opgøres herefter således:

Restgæld jf. ikke indfrieede gældsbeviser.....	1.125.447
Udbetalt i 2017.....	-94.400
Ikke bekræftet ifm. indkaldelse til afdrag 2017.....	-975.072
Bogført restgæld pr. 31. december 2017 opstået i 1979.....	55.975

Efter udbetaling af beviser er der opgjort en bogført ikke-indfriet gæld på 55.975 kr. Ikke bekræftede gældsbeviser er overført til Frederikshavn Marinas egenkapital, idet ledelsen p.t. ikke forventer, at selskabet modtager yderligere henvendelser herom.

Opsparing til kommanditistudbetaling

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

Beregnet opsparing udgør primo året 314.053 kr. og udgør pr. 31. december 2017 25.394 kr.

Eventualposter mv.

Selskabet har jf. note 10 en bogført gæld til kommanditister på 55.975 kr. Dette beløb modsvarer det, selskabets ledelse forventes at skulle afbetale over de kommende år. De noterede, ikke-indfrieede gældsbeviser viser jf. note 10 en større gæld, men ledelsen forventer p.t. ikke, at selskabet modtager yderligere henvendelser herom.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, Frederikshavn Kommune og pengeinstitutter, hhv. 1.275 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 2017 udgør 7.576 tkr.

4

5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederikshavn Marina K/S for 2017 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.