



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

**FREDERIKSHAVNS MARINA K/S**  
**SØSPORTSVEJ 14, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. februar 2024

---

Uffe Feldtmose

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frederikshavns Marina K/S Søsportsvej 14 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 23 76 73 68 Stiftet: 1. oktober 1978 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ray Kenneth Godtliebsen, formand Palle Sørensen Bent Leo Frederiksen Uffe Frede Feldtmose Anders Nørgaard Morten Grønning Jensen Hans Peter Skrubbeltrang Sørensen
<b>Komplementar</b>	FREDERIKSHAVN SØSPORT ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frederikshavns 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 28. februar 2024

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ray Kenneth Godtliebsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Palle Sørensen

\_\_\_\_\_  
Bent Leo Frederiksen

\_\_\_\_\_  
Uffe Frede Feldtmose

\_\_\_\_\_  
Anders Nørgaard

\_\_\_\_\_  
Morten Grønning Jensen

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Skrubbeltang  
Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af Frederikshavns Marina K/S*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikshavns Marina K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## 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 28. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## 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 Marinas aktivitet er uændret i forhold til tidligere år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>801.970</b>	<b>950.337</b>
Personaleudgifter.....	1	-464.402	-441.013
Af- og nedskrivninger.....		-285.561	-271.549
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>52.007</b>	<b>237.775</b>
Renteindtægter.....		2.883	0
Renteudgifter.....		-4.492	-17.976
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>50.398</b>	<b>219.799</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		50.398	219.799
<b>I ALT</b> .....		<b>50.398</b>	<b>219.799</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendom (Øvrigt havneanlæg mv.).....		5.452.415	5.253.100
Ejendom (Velfærdsbygning).....		1.913.684	1.971.968
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		59.831	81.141
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>7.425.930</b>	<b>7.306.209</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.425.930</b>	<b>7.306.209</b>
Beholdning af olie.....		11.670	7.800
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>11.670</b>	<b>7.800</b>
Tilgodehavende fra salg.....		83.199	22.245
Andre tilgodehavender.....		165.013	114.203
Periodeafgrænsningsposter.....		68.413	65.828
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>316.625</b>	<b>202.276</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.518.703</b>	<b>1.412.961</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.846.998</b>	<b>1.623.037</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.272.928</b>	<b>8.929.246</b>
<b>PASSIVER</b>			
Egenkapital.....		3.343.983	3.343.983
Overført resultat.....		5.020.671	4.970.273
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.364.654</b>	<b>8.314.256</b>
Lån hos kommanditister.....		69.560	69.560
Gæld til realkreditinstitutter.....		20.474	37.368
Anden langfristet gæld.....		400.535	400.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	2	<b>490.569</b>	<b>507.463</b>
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitut.....		16.894	16.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		70.183	29.000
Anden gæld.....		330.628	62.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>417.705</b>	<b>107.527</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>908.274</b>	<b>614.990</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.272.928</b>	<b>8.929.246</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.343.983	4.970.273	8.314.256
Forslag til resultatdisponering.....		50.398	50.398
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>3.343.983</b>	<b>5.020.671</b>	<b>8.364.654</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	414.715	391.957	
Pensioner.....	43.920	43.114	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.767	5.942	
	<b>464.402</b>	<b>441.013</b>	

### Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	2
Lån hos kommanditister.....	69.560	0	0	69.560	
Gæld til realkreditinstitutter.....	37.368	16.894	0	53.603	
Anden langfristet gæld.....	400.535	0	0	400.535	
	<b>507.463</b>	<b>16.894</b>	<b>0</b>	<b>523.698</b>	

#### 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 70 tkr.

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

Skyldig kendt restgæld til kommanditister for indskudsanpartsbeviser er opgjort til 69.560 kr.

#### Eventualposter mv.

Selskabet har jf. note 10 en bogført gæld til kommanditister på 69.560 kr. Dette beløb modsvarer det, selskabets ledelse forventes at skulle afbetale over de kommende år. De noterede, ikke-indfrie gældsbeviser forud for proklamaproses i 2017 viste en større gæld, som blev nedskrevet. Ledelsen forventer p.t. ikke at modtage yderligere væsentlige henvendelser herom.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og Frederikshavn Kommune, hhv. 37 tkr. og 401 tkr., 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 2023 udgør 7.366 tkr.

4

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederikshavns Marina K/S for 2023 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiel 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.

### Skat af resultat

Frederikshavn Marina K/S er i henhold til gældende skatteregler ikke skattepligtig, hvorfor der ikke er afsat noget skattetilsvaret for virksomheden.

## 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 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 nettosalgspris 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Frederikshavn Marina K/S er i henhold til gældende skatteregler ikke skattepligtig, hvorfor der ikke er afsat noget skattetilsvare for virksomheden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.