



NTC Ejendom A/S
CVR-nr. 26 69 83 75
Langerak 19
9220 Aalborg Øst

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2017

Dirigent

Claus Kim Holstein

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

Selskabsoplysninger

Selskabet	NTC Ejendom A/S Langerak 19 9220 Aalborg Øst
	Telefon: 99301500 Hjemmeside: www.aalborghavn.dk
	CVR-nr.: 26 69 83 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Helle Frederiksen, formand Torben Hurup Andersen Preben Bang Henriksen
Direktion	Claus Kim Holstein, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gøteborgvej 18 9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NTC Ejendom 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme 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.

Aalborg, den 15. marts 2017

Direktion

Claus Kim Holstein
direktør

Bestyrelse

Helle Frederiksen
formand

Torben Hurup Andersen

Preben Bang Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NTC Ejendom A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NTC Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme 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 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

Vort 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 i den 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 15. marts 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og udleje en del af koncernens bygninger. Bygningsmassen på i alt 49.700 m² bruttoetageareal er fordelt på ca. 39.600 m² i Aalborg Havn, ca. 9.900 m² i Centralhavnen og ca. 200 m² i Hals.

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

Årets resultat blev et overskud på t. kr. 9.808

Selskabets bygninger er vedligeholdt i sædvanligt omfang.

De indgåede lejekontrakter medfører, at udlejningsprocenten i selskabets bygninger ved årsskiftet 2016/17 er ca. 97 %.

I 2016 blev der på adressen Rørdalsvej 195 afsluttet opførelse af et værksted og vaskeanlæg til lastvogne. Bygningen, der er på 879 m², er beliggende i transportcentret.

Forventet udvikling

Der forventes i de kommende år positive regnskabsresultater i niveau med årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for NTC Ejendom A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af klassifikationen af resultatopgørelsen fra artsopdelt til funktionsopdelt

Selskabet har hidtil anvendt artsopdelt resultatopgørelse. Der er i regnskabsåret foretaget en ændring af klassifikationen af resultatopgørelsen til funktionsopdelt.

Ændringen sker for at tilpasse præsentationen af resultatopgørelsen til koncernvirksomheden.

Effekt af ændringer

Den samlede indvirkning af ændringerne beskrevet ovenfor har en effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen på kr. 0, da der er tale om en klassifikationsændring af resultatopgørelsen. Sammenligningstallene er tilpasset den funktionsopdelte resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver alene fremadrettet, første gang pr. 31. december 2016.

Ændring af klassifikation af pengestrømsopgørelse

Der er foretaget en ændring af klassifikationen af pengestrømsopgørelsen. Der tages udgangspunkt i årets resultat og reguleres for årets skat mv. Ændringer i mellemværender med tilknyttede virksomheder vises under finansiering, hvor det tidligere har været vist under drift. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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 virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og prioritetsgæld.

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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og 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.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af salgsfremmende omkostninger mv. herunder afskrivninger.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra 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 vedørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostpris, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 80%) 50 år

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat (sambeskatningsbidrag) indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi 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

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til hovedstolen. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets virksomhedskapital og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		21.096.556	20.926
Distributionsomkostninger		0	(1)
Administrationsomkostninger	1-2	<u>(4.153.907)</u>	<u>(4.044)</u>
Resultat af ordinær primær drift		16.942.649	16.881
Andre driftsomkostninger		<u>(419.567)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		16.523.082	16.881
Andre finansielle indtægter	3	311.289	9
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(4.265.070)</u>	<u>(6.598)</u>
Resultat før skat		12.569.301	10.292
Skat af årets resultat	5	<u>(2.761.241)</u>	<u>(2.252)</u>
Årets resultat		<u>9.808.060</u>	<u>8.040</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.808.060</u>	<u>8.040</u>
		<u>9.808.060</u>	<u>8.040</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		281.783.849	275.169
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>681.911</u>	<u>6.561</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>282.465.760</u>	<u>281.730</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>282.465.760</u>	<u>281.730</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.854	103
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.637	592
Andre tilgodehavender		<u>420.141</u>	<u>635</u>
Tilgodehavender		<u>504.632</u>	<u>1.330</u>
Likvide beholdninger		<u>418</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>505.050</u>	<u>1.330</u>
Aktiver i alt		<u>282.970.810</u>	<u>283.060</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		25.000.000	25.000
Overført resultat		71.352.289	61.311
Egenkapital	7	<u>96.352.289</u>	<u>86.311</u>
Udskudt skat	8	16.034.710	13.771
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.034.710</u>	<u>13.771</u>
Gæld til realkreditinstitutter		119.096.936	125.653
Periodeafgrænsningsposter		21.565.132	24.571
Deposita		2.281.556	2.223
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>142.943.624</u>	<u>152.447</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	8.904.010	8.752
Bankgæld		5.733.574	7.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		975.875	3.788
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.066.744	10.064
Selskabsskat		749.416	0
Anden gæld		1.210.568	66
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.640.187</u>	<u>30.531</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>170.583.811</u>	<u>182.978</u>
Passiver i alt		<u>282.970.810</u>	<u>283.060</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Ejer- og koncernforhold	14		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Årets resultat		9.808.060	8.040
Reguleringer	15	9.202.190	10.162
Ændring i driftskapital	16	<u>(1.423.761)</u>	<u>2.317</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		17.586.489	20.519
Renteindbetalinger og lignende		311.289	9
Renteudbetalinger og lignende		<u>(4.265.070)</u>	<u>(6.598)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		13.632.708	13.930
Betalt/refunderet skat sambeskatning		<u>119.934</u>	<u>(329)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		13.752.642	13.601
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(3.223.950)</u>	<u>(7.912)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(3.223.950)	(7.912)
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(6.039.513)	(46.770)
Ændring mellemværende til tilknyttede virksomheder		585.616	(488)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	42.886
Andre reguleringer		<u>(2.947.238)</u>	<u>811</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(8.401.135)	(3.561)
Ændring i likvider		2.127.557	2.128
Likvide beholdninger		797	0
Kassekredit		<u>(7.861.510)</u>	<u>(9.989)</u>
Likvider 1. januar 2016		<u>(7.860.713)</u>	<u>(9.989)</u>
Likvider 31. december 2016		<u>(5.733.156)</u>	<u>(7.861)</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		418	0
Kassekredit		<u>(5.733.574)</u>	<u>(7.861)</u>
Likvider 31. december 2016		<u>(5.733.156)</u>	<u>(7.861)</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Bestyrelses honorar	71.931	73
	<u>71.931</u>	<u>73</u>

Der er ingen ansatte i NTC Ejendom A/S.

2 Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver udgør i 2016 kr. 2.487.168 og i 2015 kr. 1.321.276.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.141	0
Andre finansielle indtægter	200	0
Vautakursgevinster	26.315	0
Dagsværdireguleringer	283.633	9
	<u>311.289</u>	<u>9</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
4 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	263.509	267
Andre finansielle omkostninger	3.490.827	4.520
Valutakurstab	0	21
Dagsværdireguleringer	510.734	1.790
	<u>4.265.070</u>	<u>6.598</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	749.416	0
Årets udskudte skat	2.011.825	2.412
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>(160)</u>
	<u>2.761.241</u>	<u>2.252</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Materielle an-</u>
	<u>ninger</u>	<u>lægsaktiver un-</u>
		<u>der udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2016	288.082.581	6.561.121
Udgiftsført forundersøgelse	0	(419.567)
Tilgang i årets løb	0	3.643.515
Overførsler i årets løb	<u>9.103.158</u>	<u>(9.103.158)</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>297.185.739</u>	<u>681.911</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2016	12.914.722	0
Årets afskrivninger	<u>2.487.168</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	<u>15.401.890</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>281.783.849</u>	<u>681.911</u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2016	25.000.000	61.310.705	86.310.705
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	233.524	233.524
Årets resultat	<u>0</u>	<u>9.808.060</u>	<u>9.808.060</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>25.000.000</u>	<u>71.352.289</u>	<u>96.352.289</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
8 Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	16.082.018	15.091
Gældsforpligtelser	(178.090)	(212)
Fremførbare skattemæssige underskud	(8.800)	(169)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	(939)
Egenkapitalsbevægelse	139.582	0
	<u>16.034.710</u>	<u>13.771</u>

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt husleje.

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	t.kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	125.653	119.096.936	5.898.010	88.132.625
Periodeafgrænsningsposter	24.571	21.565.132	3.006.000	6.535.132
Deposita	2.223	2.281.556	0	2.281.556
	<u>152.447</u>	<u>142.943.624</u>	<u>8.904.010</u>	<u>96.949.313</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
11 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb	964.452	938
	<u>964.452</u>	<u>938</u>

12 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.

Noter

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2016 kr. 277.499.919, mens den pr. 31. december 2015 udgjorde kr. 269.457.761.

14 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>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Andre finansielle indtægter	(311.289)	(9)
Andre finansielle omkostninger	4.265.070	6.598
Af- og nedskrivninger	2.487.168	1.321
Skat af årets resultat	2.761.241	2.252
	<u>9.202.190</u>	<u>10.162</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	243.367	(33)
Ændring i leverandører m.v.	(1.667.128)	2.350
	<u>(1.423.761)</u>	<u>2.317</u>