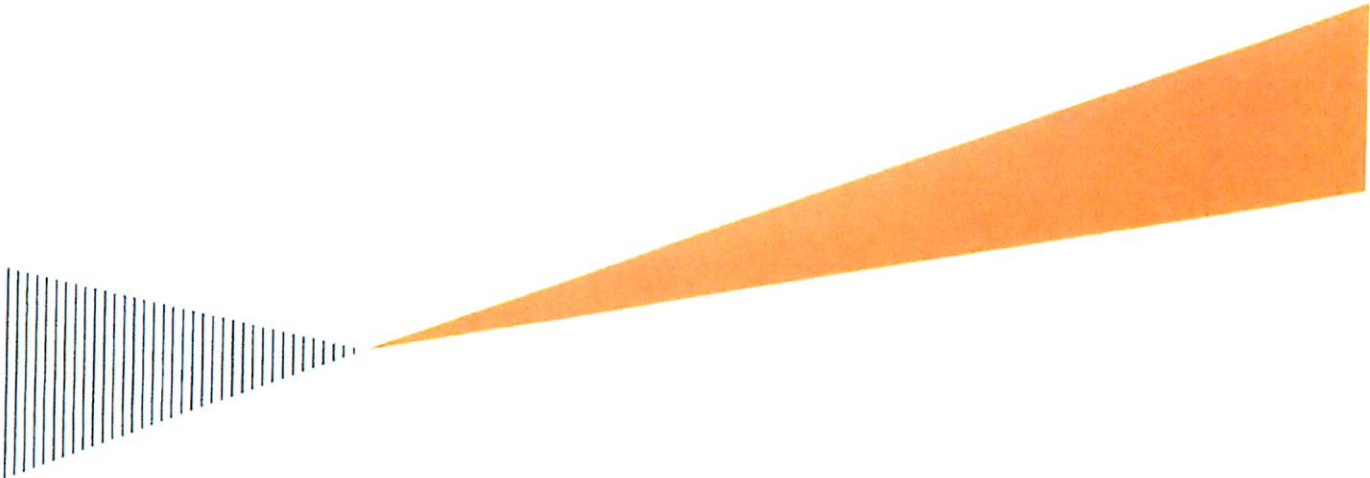


# K/S Øer Maritime Havn

C/O BOLIQ Ejendomsadministration ApS  
Voldbjergvej 14A, 2, 8240 Risskov

CVR-nr. 29 60 99 93



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. maj 2017

Som dirigent:



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Øer Maritime Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

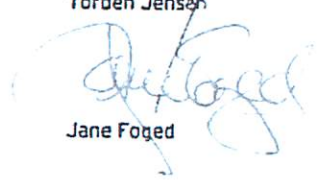
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

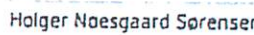
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Aarhus, den 2. maj 2017  
Bestyrelsen:

  
Torben Jensen

  
Jane Foged

  
Holger Noesgaard Sørensen

  
Morten Jensen

  
Anna Marie Schou Ringvold

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Øer Maritime Havn

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Øer Maritime Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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.
- ▶ 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 2. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Øer Maritime Havn
Adresse, postnr., by	C/O BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2, 8240 Risskov
CVR-nr.	29 60 99 93
Stiftet	26. maj 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelsen	Torben Jensen Holger Noesgaard Sørensen Anna Marie Schou Ringive Jane Foged Morten Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og drive, herunder vedligeholde, den i tilknytning til Øer Maritime Ferieby anlagte havn med tilhørende mole, der er etableret af selskabet.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 623.723 kr. mod 697.734 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et underskud på 686.216 kr. mod 32.072 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 4.449.064 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	623.723	697.734
	Andre driftsindtægter	1.000.000	1.200.000
	Andre eksterne omkostninger	-1.071.866	-791.908
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>551.857</b>	<b>1.105.826</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-942.843	-834.616
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-390.986</b>	<b>271.210</b>
	Finansielle indtægter	1	61
2	Finansielle omkostninger	-295.231	-303.343
	<b>Årets resultat</b>	<b>-686.216</b>	<b>-32.072</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Øvrige reserver	-267.416	-172.266
	Overført resultat	-418.800	140.194
		<b>-686.216</b>	<b>-32.072</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.729.145	14.248.468
		<u>13.729.145</u>	<u>14.248.468</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.729.145</u>	<u>14.248.468</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.625
	Andre tilgodehavender	85.786	54.026
		<u>85.786</u>	<u>79.651</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>112.228</u>	<u>88.450</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>198.014</u>	<u>168.101</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>13.927.159</u></u>	<u><u>14.416.569</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	5.000.000	5.000.000
	Øvrige reserver	4.215.354	4.482.770
	Overført resultat	-4.766.290	-4.347.490
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.449.064</u>	<u>5.135.280</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.685	62.207
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.395.390	9.219.082
	Anden gæld	51.020	0
		<u>9.478.095</u>	<u>9.281.289</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.478.095</u>	<u>9.281.289</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>13.927.159</u></u>	<u><u>14.416.569</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	5.000.000	4.482.770	-4.347.490	5.135.280
Årets resultat	0	-267.416	-418.800	-686.216
Egenkapital 31. december 2016	<u>5.000.000</u>	<u>4.215.354</u>	<u>-4.766.290</u>	<u>4.449.064</u>

Komplementarselskabet Øer Maritime Havn ApS hæfter direkte, ubegrænset og solidarisk for selskabets forpligtelser. Kommanditisternes hæftelse er begrænset til den tegnede kommanditkapital (grundkapital).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Øer Maritime Havn for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra salg af bådpladser samt opkrævede havneafgifter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af havn samt administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Kanaludvidelse og mole	10-50 år
Sluse og havnemesterhus	5-15 år
Bådebroer m.v.	15 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Under egenkapitalen bindes indtægter ved salg af brugsretter til bådpladser. Denne reserve frigives i takt med, at der afskrives på anlægsaktiver.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

##### Selskabsskat

K/S Øer Maritime Havn er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og skat og udskudt skat vedrørende selskabets drift indgår ikke i regnskabet.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	294.114	257.987
Andre finansielle omkostninger	1.117	45.356
	<u>295.231</u>	<u>303.343</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2016		20.770.380
Tilgang i årets løb		423.520
Kostpris 31. december 2016		<u>21.193.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		6.521.912
Årets afskrivninger		942.843
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>7.464.755</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><u>13.729.145</u></u>

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 kan opdeles således:

Kanaludvidelse og mole: 11.625 t.kr.  
Sluse og havnemesterhus: 532 t.kr.  
Bådebroer m.v.: 1.572 t.kr.

### 4 Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Oplysninger om nærtstående parter:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Ejerforeningen Øer Maritime Ferieby	Aarhus