

**K/S Øer Maritime Havn**  
Voldbjergvej 14a, 2. sal  
8240 Risskov

CVR-nummer 29 60 99 93

### **Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. maj 2018

---

Karin Vestergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

K/S Øer Maritime Havn  
Voldbjergvej 14a, 2. sal  
8240 Risskov

Hjemstedskommune: Aarhus  
CVR-nummer: 29 60 99 93  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Bestyrelse

Torben Jensen  
Gerda Holm  
Morten Jensen  
Jane Foged  
Anna Marie Schou Ringive

### Ejerforhold

Oplysninger om nærtstående parter:

#### Navn

Ejerforeningen Øer Maritime Ferieby

#### Bopæl/Hjemsted

Aarhus

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for K/S Øer Maritime Havn.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 16. april 2018

### Bestyrelsen:

Torben Jensen  
Formand

Gerda Holm

Morten Jensen

Jane Foged

Anna Marie Schou Ringive

## 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 2017 - 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 2017 - 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 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. Fejlinformation 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:

## 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 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.

## 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 16. april 2018

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at erhverve og drive, den i tilknytning til Øer Maritime Ferieby anlagte havn med tilhørende mole, der er etableret af selskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-18.908</b>	<b>552</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-839.600	-943
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-858.508</b>	<b>-391</b>
	Finansielle indtægter	0	0
1	Finansielle omkostninger	-283.698	-295
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.142.206</b>	<b>-686</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	-321.900	-267
	Overført resultat	-820.306	-419
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.142.206</b>	<b>-686</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.889.544	13.729
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.889.544</b>	<b>13.729</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.889.544</b>	<b>13.729</b>
	Andre tilgodehavender	185.134	86
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>185.134</b>	<b>86</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.804</b>	<b>112</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>215.938</b>	<b>198</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.105.482</b>	<b>13.927</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000
	Reserve for opskrivninger	3.893.454	4.215
	Overført resultat	-5.586.596	-4.766
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.306.858</b>	<b>4.449</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.788	32
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.703.836	9.395
	Anden gæld	0	51
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.798.625</b>	<b>9.478</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.798.625</b>	<b>9.478</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.105.482</b>	<b>13.927</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	5.000.000	5.000
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000</b>
	Opskrivningshenlæggelser, primo	4.215.354	4.483
	Årets henlæggelse til reserve	-265.940	-267
	Regulering til tidligere år	-55.960	0
	<b>Reserve for opskrivinger</b>	<b>3.893.454</b>	<b>4.215</b>
	Overført resultat, primo	-4.766.290	-4.347
	Årets overførte resultat	-820.306	-419
	<b>Overført resultat</b>	<b>-5.586.596</b>	<b>-4.766</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.306.858</b>	<b>4.449</b>

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

Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter, Ejerforeningen Øer Maritime Ferieby	269.946	287
	Renter, K/S Øer Maritime Badeland	11.776	7
	Andre finansielle omkostninger	1.976	1
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>283.698</b>	<b>295</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>3</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
	Kostpris 1. januar	21.193.899	20.770
	Tilgang i årets løb	0	424
	Kostpris 31. december	21.193.899	21.194
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-7.464.755	-6.522
	Årets af- og nedskrivninger	-839.600	-943
	Afskrivninger 31. december	-8.304.355	-7.465
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>12.889.544</b>	<b>13.729</b>
	Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 kan opdeles således:		
	Kanaludvidelse og mole: 11.284 tkr.		
	Sluse og havnemesterhus: 324 tkr.		
	Bådebroer m.v.: 1.282 tkr.		
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra salg af bådpladser samt opkrævede havneafgifter.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Kanaludvidelse og mole	10 - 50 år	0-20 %
Sluse og havnemesterhus	5 – 15 år	0-20 %
Bådebroer m.v.	15 år	0-20 %

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

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gerda Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-010958824041

IP: 37.205.127.20

2018-05-29 18:46:05Z

NEM ID 

## Anna Marie Schou Ringive

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-443254608549

IP: 188.183.205.240

2018-05-29 19:52:36Z

NEM ID 

## Jane Foged

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-827952415734

IP: 193.33.148.6

2018-05-30 09:17:45Z

NEM ID 

## Torben Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-281146412589

IP: 93.160.75.6

2018-05-30 15:23:15Z

NEM ID 

## Morten Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-718978258884

IP: 176.20.87.199

2018-05-31 17:59:41Z

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.68.54

2018-06-01 05:38:20Z

NEM ID 

## Karin Annette Juul Vestergaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-353455213327

IP: 91.236.186.191

2018-06-01 13:46:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6E257-6YTEI-Y1IKV-84Q4M-6L5G8-N6EXX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>