

*Docken Drift & Development A/S
Færgehavnsvej 35
2150 Nordhavn*

CVR-nr: 33 59 91 02

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: AFSW3-IUXVN-IAQJZ-DMEIJ-IMUDU-OJMMK

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. maj 2017

Kevin Müller
Dirigent

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: tv.broendby@time.dk

CVR-nr.: 19 00 04 35
Bank: 5470 2083934
Web: www.timevision.dk

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Docken Drift & Development 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 23. maj 2017

Direktion

Carsten Lehrskov-Schmidt

Bestyrelse

Kevin Müller
Formand

Lis Beth Mohr

Carsten Lehrskov-Schmidt

Til kapitalejerne i Docken Drift & Development A/S
Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Docken Drift & Development A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Brøndby, den 23. maj 2017

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 19000435

Michael Vinther Andersen
Registreret revisor

Lise-Lotte Nielsen
Registreret revisor

Selskabet	Docken Drift & Development A/S Færehavnsvej 35 2150 Nordhavn
	CVR-nr.: 33 59 91 02
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kevin Müller, formand Lis Beth Mohr Carsten Lehrskov-Schmidt
Direktion	Carsten Lehrskov-Schmidt
Pengeinstitut	Nykredit
Advokat	DLA-Piper Denmark Advokatpartnerselskab (LETT)
Revisor	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udvikling og drift af kultur- og event-venue med udgangspunkt i Udlejningsejendommen Færgehavnsvej 35's lokaliteter i Nordhavnen i København, samt anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Dockens generelle drift har været tilfredsstillende i 2016, men der har været en række aktiviteter og ledelsesmæssige udfordringer, der har trukket driftsresultatet ned.

Det 1. halvår var præget af den administrerende direktørs exit på baggrund af et væsentligt driftsunderskud i 2015. Den konstituerede daglige leder måtte efter en kort periode sige farvel til Docken, da de strategiske og økonomiske vurderinger ikke harmonerede med virksomhedens filosofi om kvalitative oplevelser til rimelige priser.

Det 2. halvår betød yderligere tilpasning af omkostningsprofil, og i dag er både kapacitets- og variable omkostninger bragt ned på et acceptabelt niveau.

Der har været budgetoverskridelser i de første 9 måneder af 2016, som først i sidste del af året var stabiliseret på et lavere niveau.

Genopførelsen af musikdansenstykket Nøddeknækkeren blev kunstnerisk en stor succes, men billetsalget blev ikke så højt som budgetteret, hvilket resulterede i et underskud på den egenproducerede teaterdrift. På den baggrund blev det besluttet, at der fremover kun bliver eksterne produktioner der opføres på Docken, hvor vi lægger location til.

Samlet blev resultatet for 2016 ikke tilfredsstillende, og det nødvendiggør at ejerkredsen fortsat bakker op om driften med kapitalindskud.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ifølge budgettet forventes et overskud og positiv likviditetsmæssig udvikling i det kommende regnskabsår.

Driften er primo 2017 i fornuftig drift og ordremængden er rekordhøj.

GENERELT

Årsregnskabet for Docken Drift & Development A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Den ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt anden assistance.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carsten L-S Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2016 DKK	2015 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	4.103.502	4.099.261
1 Personaleomkostninger	-5.120.775	-4.990.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.395.936	-1.019.628
DRIFTSRESULTAT	-2.413.209	-1.911.165
Andre finansielle omkostninger	-383.389	-130.799
RESULTAT FØR SKAT	-2.796.598	-2.041.964
Skat af årets resultat	569.433	440.857
ÅRETS RESULTAT	-2.227.165	-1.601.107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.227.165	-1.601.107
DISPONERET I ALT	-2.227.165	-1.601.107

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	736.175	1.070.729
Indretning af lejede lokaler	2.522.904	3.376.408
Materielle anlægsaktiver	3.259.079	4.447.137
Deposita	1.134.835	1.092.098
Finansielle anlægsaktiver	1.134.835	1.092.098
ANLÆGSAKTIVER	4.393.914	5.539.235
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	167.349	268.862
Andre tilgodehavender	95.516	1.042.253
Udskudt skatteaktiv	1.031.574	462.141
Periodeafgrænsningsposter	187.734	225.234
Tilgodehavender	1.482.173	1.998.490
Likvide beholdninger	492.722	61.292
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.974.895	2.059.782
AKTIVER	6.368.809	7.599.017

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-4.099.976	-1.872.810
2 EGENKAPITAL	-3.599.976	-1.372.810
Anden gæld	999.836	1.504.950
3 Langfristede gældsforpligtelser	999.836	1.504.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder	737.400	1.136.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.007.396	3.467.766
Gæld til associerede virksomheder	350.000	0
Anden gæld	4.874.153	2.578.617
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	283.861
Kortfristede gældsforpligtelser	8.968.949	7.466.877
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.968.785	8.971.827
PASSIVER	6.368.809	7.599.017
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016 DKK	2015 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	12	16
Lønninger	4.922.557	4.858.283
Pensioner	20.575	0
Andre omkostninger til social sikring	177.643	132.515
Personaleomkostninger i alt	5.120.775	4.990.798

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-1.872.811	-2.227.165	-4.099.976
	-1.372.811	-2.227.165	-3.599.976

Aktiekapitalen er fordelt således:

500 aktier á nom DKK 1.000		500.000
		500.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	1.504.949	999.836	0
	1.504.949	999.836	0

4 Tilbagetrædelseserklæring

Hensigtserklæring

Selskabets kapitalejere har til hensigt, at yde finansiel støtte til Docken Drift & Development A/S, herunder tilføre nødvendig likviditet, i det omfang der måtte blive behov herfor, således at selskabet er i stand til løbende, at betale de forpligtigelser, selskabet har påtaget sig.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har leje- og leasingforpligtelser vedrørende husleje og leasing af bil. Beløbet udgør TDKK 5.846.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.”

Carsten Lehrskov-Schmidt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-579151257477

IP: 2.111.2.146

2017-06-01 08:46:27Z

NEM ID 

Carsten Lehrskov-Schmidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-579151257477

IP: 2.111.2.146

2017-06-01 08:46:27Z

NEM ID 

Lisbeth Inge Mohr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-887148611326

IP: 87.54.43.22

2017-06-01 11:06:55Z

NEM ID 

Michale Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19000435-RID:1202730433226

IP: 87.116.31.253

2017-06-01 11:12:33Z

NEM ID 

Lise-Lotte Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19000435-RID:1202727213746

IP: 87.116.31.253

2017-06-02 07:16:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: APSW3-IUXVN-IAQJZ-DMEIJ-IMJDU-OJMK

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 tidsstemplet 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>. 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>