



Aalborg Havn Areal A/S
CVR-nr. 34719772
Langerak 19
9220 Aalborg Øst

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.05.2016

Dirigent

Navn: Claus Kim Holstein Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Pengestrømsopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aalborg Havn Areal A/S
Langerak 19
9220 Aalborg Øst

CVR-nr.: 34719772

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Mariann Nørgaard, formand
Helle Frederiksen
Jane Østergaard

Direktion

Claus Kim Holstein Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Aalborg Havn Areal A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16.03.2016

Direktion

Claus Kim Holstein Nielsen
direktør

Bestyrelse

Mariann Nørgaard
formand

Helle Frederiksen

Jane Østergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aalborg Havn Areal A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Havn Areal A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 16.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Nørrevang
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er på et forretningsmæssigt grundlag at erhverve arealer, at eje og drive bygninger samt udøve andre aktiviteter, der understøtter brugen af Aalborg Havn og søtransport.

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Aalborg Havn A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.493 t.kr.

Selskabets stamspor er blevet vedligeholdt for t.kr. 11.576 og taget i brug i juni 2015.

Selskabets bygning og arealer er i øvrigt vedligeholdt i sædvanligt omfang.

Forventet udvikling

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder bestyrelshonorar, kontorholdsomkostninger samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, og omfatter gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver. Andre driftsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Andre driftsindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, og omfatter tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, herunder effekten af nedsættelse af selskabsskatteprocenten, 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 alle 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 kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger (gader og veje) 20 år

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til reovering af stamspor. Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		4.653.131	4.852
Produktionsomkostninger		<u>(1.977.423)</u>	<u>(1.771)</u>
Bruttoresultat		2.675.708	3.081
Administrationsomkostninger	1	(814.761)	(836)
Andre driftsindtægter		31.825	260
Andre driftsomkostninger		<u>(60.000)</u>	<u>(284)</u>
Driftsresultat		1.832.772	2.221
Andre finansielle indtægter	3	194.404	2
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(69.085)</u>	<u>(48)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.958.091	2.175
Skat af ordinært resultat	5	<u>(465.317)</u>	<u>(534)</u>
Årets resultat		<u>1.492.774</u>	<u>1.641</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.492.774</u>	<u>1.641</u>
		<u>1.492.774</u>	<u>1.641</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		90.957.874	92.095
Materielle anlægsaktiver	6	<u>90.957.874</u>	<u>92.095</u>
Anlægsaktiver		<u>90.957.874</u>	<u>92.095</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		570.841	5.718
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	10.896.396	0
Udskudt skat	8	265.322	202
Andre tilgodehavender		858.663	2.208
Tilgodehavender		<u>12.591.222</u>	<u>8.128</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>264</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.591.222</u>	<u>8.392</u>
Aktiver		<u>103.549.096</u>	<u>100.487</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	73.938.176	73.938
Overført overskud eller underskud		4.904.199	3.411
Egenkapital		<u>78.842.375</u>	<u>77.349</u>
Andre hensatte forpligtelser		8.364.617	19.940
Hensatte forpligtelser		<u>8.364.617</u>	<u>19.940</u>
Bankgæld		9.833.806	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.759.355	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.154	2.112
Skyldig selskabsskat		528.624	567
Anden gæld		212.165	515
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.342.104</u>	<u>3.198</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.342.104</u>	<u>3.198</u>
Passiver		<u>103.549.096</u>	<u>100.487</u>
Eventualforpligtelser	12		
Ejerforhold	13		
Koncernforhold	14		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	73.938.176	3.411.425	77.349.601
Årets resultat	0	1.492.774	1.492.774
Egenkapital ultimo	73.938.176	4.904.199	78.842.375

Pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Driftsresultat		1.832.772	2.221
Af- og nedskrivninger		1.165.463	986
Ændring i arbejdskapital	10	<u>(1.078.252)</u>	<u>(4.638)</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.919.983	(1.431)
Modtagne finansielle indtægter		194.404	1
Betalte finansielle omkostninger		(69.085)	(47)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(567.398)	(669)
Andre pengestrømme	11	<u>(11.575.950)</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende drift		(10.098.046)	(2.146)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		0	(2.246)
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.807</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		0	1.561
Ændring i likvider		(10.098.046)	(585)
Likvider primo		<u>264.240</u>	<u>849</u>
Likvider ultimo		(9.833.806)	264
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		0	264
Kortfristet gæld til banker		<u>(9.833.806)</u>	<u>0</u>
Likvider ultimo		(9.833.806)	264

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	40.712	41
	<u>40.712</u>	<u>41</u>
 2. Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger indeholdt i produktionsomkostninger udgør 1.137.288 kr.		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	75.377	0
Renteindtægter i øvrigt	119.023	2
Øvrige finansielle indtægter	4	0
	<u>194.404</u>	<u>2</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	34
Renteomkostninger i øvrigt	69.085	14
	<u>69.085</u>	<u>48</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	528.624	567
Ændring af udskudt skat	(68.437)	(36)
Effekt af ændrede skattesatser	5.130	3
	<u>465.317</u>	<u>534</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	93.297.106
Kostpris ultimo	93.297.106
Af- og nedskrivninger primo	(1.201.944)
Årets afskrivninger	(1.137.288)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.339.232)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.957.874

7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder består af mellemværende med Aalborg Havn Logistik A/S. Der tilskrives løbende renter.

	2015 kr.	2014 t.kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	276.012	216
Fremførbare skattemæssige underskud	7.400	8
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(18.090)	(22)
	265.322	202

	Antal	Nominel værdi kr.
9. Virksomhedskapital		
Aktier	73.938	73.938.176
	73.938	73.938.176

	2015 kr.	2014 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	73.981.176	0
Kapitalforhøjelse	0	73.981.176
Virksomhedskapital ultimo	73.981.176	73.981.176

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(4.428.559)	5.228
Ændring i leverandørgæld mv.	3.350.307	(9.866)
	<u>(1.078.252)</u>	<u>(4.638)</u>

11. Andre pengestrømme

Andre pengestrømme i pengestrømsopgørelsen udgøres af omkostninger til vedligehold af stamspor.

12. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aalborg Havn Logistik A/S som administrationsselskab. 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.

13. 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

14. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Aalborg Havn A/S, Aalborg