

Marine One Tower P/S

Vossvej 27, 9000 Aalborg
CVR-nr. 35 86 41 05

Årsrapport for regnskabsåret 01.02.18 - 31.01.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.06.19

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 14

Selskabet

Marine One Tower P/S
Vossvej 27
9000 Aalborg
Danmark
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 35 86 41 05
Regnskabsår: 01.02 - 31.01

Direktion

Jesper Skovsgaard

Bestyrelse

Hans Jørgen Kaptain, formand
Jesper Skovsgaard
Jette Skovsgaard Kristensten

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.02.18 - 31.01.19 for Marine One Tower P/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. 31.01.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.18 - 31.01.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. juni 2019

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Bestyrelsen

Hans Jørgen Kaptain
Formand

Jesper Skovsgaard

Jette Skovsgaard Kristensten

Til kapitalejeren i Marine One Tower P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Marine One Tower P/S for regnskabsåret 01.02.18 - 31.01.19, 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. 31.01.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.18 - 31.01.19 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 14. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10408

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35822

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling af et boligprojekt på Østre Havn i Aalborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.02.18 - 31.01.19 udviser et resultat på DKK -52.943 mod DKK -11.070 for tiden 01.02.17 - 31.01.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 395.341.

På grundarealet udviklet og opføres et 3600 kvm. stort boligprojekt. Forsalget forløber planmæssigt og byggeri opføres henover det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	Bruttotab	-52.350	-10.181
1	Finansielle omkostninger	-593	-889
	Årets resultat	-52.943	-11.070

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-52.943	-11.070
	I alt	-52.943	-11.070

		31.01.19	31.01.18
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
2	Varer under fremstilling	18.235.514	17.222.293
	Varebeholdninger i alt	18.235.514	17.222.293
	Andre tilgodehavender	98.464	6.376
	Tilgodehavender i alt	98.464	6.376
3	Likvide beholdninger	270.000	270.000
	Omsætningsaktiver i alt	18.603.978	17.498.669
	Aktiver i alt	18.603.978	17.498.669

PASSIVER

	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-104.659	-51.716
	Egenkapital i alt	395.341	448.284
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.655.035	2.961.238
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	325.554	14.041.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.228.048	0
	Anden gæld	0	47.272
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.208.637	17.050.385
	Gældsforpligtelser i alt	18.208.637	17.050.385
	Passiver i alt	18.603.978	17.498.669

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.02.17 - 31.01.18		
Saldo pr. 01.02.17	500.000	-40.646
Forslag til resultatdisponering	0	-11.070
Saldo pr. 31.01.18	500.000	-51.716
Egenkapitalopgørelse for 01.02.18 - 31.01.19		
Saldo pr. 01.02.18	500.000	-51.716
Forslag til resultatdisponering	0	-52.943
Saldo pr. 31.01.19	500.000	-104.659

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	593	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	889
I alt	593	889

	31.01.19 DKK	31.01.18 DKK
2. Varebeholdninger		
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.01.19	463.065	294.490

3. Likvide beholdninger

Indestående DKK 270.000 er stillet til sikkerhed for kreditinstitutters afgivelse af garantier.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 18.236. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Indestående DKK 270.000 er stillet til sikkerhed for kreditinstitutters afgivelse af garantier.

5. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden 2E Group A/S, Aalborg.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af direkte medgåede materialer, omkostninger og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.