

FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Silovej 8
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/02/2016

Bent Østergaard

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	13
-------------------------	----

Balance	14
---------------	----

Pengestrøm	16
------------------	----

Noter	17
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S Silovej 8 9900 Frederikshavn Telefonnummer: 70100515 e-mailadresse: info@fme.dk CVR-nr: 45022919 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Strandgade 3, Postboks 850 0900 København C
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014142335

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Frederikshavn Maritime Erhvervspark 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 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 26/02/2016

Direktion

Kaj Christiansen
Direktør

Bestyrelse

Bent Østergaard
Formand

Hans-Erik Vendrup

Kaj Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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 selskabets 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 26/02/2016

Allan Terp
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejnings- og udviklingsvirksomhed på de tidligere værftsområder i Frederikshavn og Aalborg.

Pr. 31. december 2015 har selskabet solgt sin ejendom beliggende Speditørvej 1 i Aalborg, hvilket har bidraget positivt til resultatet i regnskabsåret.

Selskabet har herefter følgende aktiviteter:

- Udlejning af 3.600 kvm værksteder på Andelskajen i Frederikshavn
- Udlejning af 12.500 kvm kontorer i Kattegat Silo på Silovej i Frederikshavn
- Udlejning af 5.700 kvm værksteder på Gasværksvej i Aalborg
- Udvikling og salg af et grundareal – det tidligere Aalborg Værft - beliggende ved Østre Havn i Aalborg

Ejendomsudlejning

På Andelskajen i Frederikshavn er der ultimo året udlejet 94% (94% sidste år) af de i alt 3.600 kvm disponible arealer til 1 (1 sidste år) virksomhed.

I den markante 13 etagers kontorejendom, Kattegat Silo, på havnen i Frederikshavn er der udlejet 68% (74%) af ejendommens 12.500 kvm til 35 (36) forskellige virksomheder.

I Aalborg er der på Gasværksvej udlejet ca. 100% (100%) af de i alt 5.700 kvm disponible arealer til 3 (3) virksomheder.

Udlejningsaktiviteten har de seneste år udvist en høj grad af stabilitet for ejendommene på Andelskajen og Gasværksvej mens udlejningen i Kattegat Silo har udvist en flad til stagnerende tendens.

Ejendomsudvikling

Udviklingen af den tidligere Aalborg Værftsgrund på ca. 100.000 kvm påbegyndtes i 2001. Aktiviteten foregår fortrinsvist i Kommanditaktieselskabet Østre Havn PS, som er et 50/50 ejet joint ventureselskab med TK Development A/S.

Byggeriet af et 6.000 kvm stort kontordomicil til Alfa Laval påbegyndtes i foråret 2014 og blev afleveret til Pensiondanmark den 1. juni 2015.

Udover ovennævnte aktiviteter udfører selskabet administrationsservice for lejere og andre virksomheder, samt møde- og konferenceaktiviteter i Kattegat Silo i Frederikshavn. Disse aktiviteter blev i 2014 udvidet med Selskabsrestaurant Himmelhav, som i Kattegat Silo varetager kantinefunktionen for husets medarbejdere og konferencegæster samt afholder selskaber på toppen af Frederikshavn.

Der er ultimo 2015 ansat 6 medarbejdere, alle med hovedarbejdssted i Frederikshavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et tilfredsstillende overskud på 12 mio. kr. før skat, og efter nedskrivning af ejendomme med 8 mio. kr.

Der forventes i 2016 en stabil udlejningsaktivitet, på et uændret til et lidt højere niveau, som vil medføre et positivt resultat på niveau med forrige års resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter måles til dagsværdien ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationel leasing mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab, som betaler den samlede danske aktuelle skat af de sambeskattede virksomheders skattepligtige indkomst. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	45 – 50 år
Bygning (Kattegat Silo)	35 år (restværdi 60%)
Produktionsanlæg	45 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 10 år

Aktiver med en kostpris på under 50.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Kapitalandelen i Østre Havn P/S værdireguleres til selskabets andel heraf (kapitalkonto).

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede værdipapirer, måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele 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 grupper af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor der vurderes at være indtruffet en

objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære eller ekstraordinær generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat (Sambeskatningsbidrag) 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 netto realisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrøm fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposters ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringer

Pengestrømme til investeringer omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		26.106.525	21.215.639
Eksterne omkostninger		-7.006.624	-6.686.775
Bruttoresultat		19.099.901	14.528.864
Personaleomkostninger	1	-2.369.285	-5.256.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.596.165	-3.132.608
Resultat af ordinær primær drift		6.134.451	6.140.033
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		5.689.013	-1.891
Andre finansielle indtægter		672.003	728.921
Øvrige finansielle omkostninger		-464.350	-731.792
Ordinært resultat før skat		12.031.117	6.135.271
Skat af årets resultat	2	-3.628.681	-863.133
Årets resultat		8.402.436	5.272.138
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.656.544	3.495
Overført resultat		-54.254.108	5.268.643
I alt		8.402.436	5.272.138

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		95.526.086	130.642.101
Produktionsanlæg og maskiner		0	38.057
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.082.747	1.624.801
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	191.018
Materielle anlægsaktiver i alt	3	96.608.833	132.495.977
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.870.128	217.531
Kapitalandele i associerede virksomheder		944.116	907.700
Andre værdipapirer og kapitalandele		146.760	146.760
Andre tilgodehavender		2.300.000	2.300.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	6.261.004	3.571.991
Anlægsaktiver i alt		102.869.837	136.067.968
Råvarer og hjælpematerialer		139.000	89.000
Varebeholdninger i alt		139.000	89.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		647.064	33.216.285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.170	279.762
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	8.868.000
Andre tilgodehavender		31.980	72.484
Tilgodehavender i alt		701.214	42.436.531
Likvide beholdninger		47.144.235	492.278
Omsætningsaktiver i alt		47.984.449	43.017.809
Aktiver i alt		150.854.286	179.085.777

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		30.000.000	30.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.501.744	845.200
Overført resultat		40.381.470	94.635.578
Forslag til udbytte		30.000.000	0
Egenkapital i alt	5	103.883.214	125.480.778
Hensættelse til udskudt skat	6	1.240.000	4.329.000
Andre hensatte forpligtelser		0	2.230.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.240.000	6.559.000
Gæld til realkreditinstitutter		30.350.472	33.488.637
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	30.350.472	33.488.637
Gæld til realkreditinstitutter		3.110.304	4.112.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser		551.847	717.237
Skyldig selskabsskat		6.717.681	3.003.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000.768	5.724.089
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.380.600	13.557.362
Gældsforpligtelser i alt		45.731.072	47.045.999
Passiver i alt		150.854.286	179.085.777

Pengestrøm

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat		8.402.436	5.272.138
Reguleringer			
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		10.596.165	3.132.608
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver		-13.154.298	-1.581.066
Andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat		-5.652.597	14.050
Andel i associeret virksomheds resultat efter skat		-36.416	-3.495
Skat af årets resultat		3.628.681	863.133
Ændring i andre hensatte forpligtelser		-2.230.000	0
Andre reguleringer		0	0
Ændring i driftskapital			
Ændring i varebeholdninger		-50.000	-89.000
Ændring i tilgodehavender		41.735.317	-41.412.978
Ændringer i leverandørgæld mv.		-888.712	-3.907.414
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>		42.350.576	-37.712.024
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>		42.350.576	-37.712.024
Betalt selskabsskat		-3.003.950	450.817
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet		39.346.626	-37.261.207
Køb af materielle anlægsaktiver		-516.028	-2.644.872
Salg af materielle anlægsaktiver		38.961.306	45.811.770
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet		3.000.000	-2.300.000
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet		41.445.278	40.866.898
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-4.139.947	-4.081.003
Betalt udbytte		-30.000.000	0
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet		-34.139.947	-4.081.003
Ændring i likvider		46.651.957	-475.312
Likvide beholdninger (primo)		492.278	967.590
Likvider primo		492.278	967.590
Likvider ultimo		47.144.235	492.278
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>			
Likvide beholdninger (ultimo)		47.144.235	492.278
Likvider (ultimo)		47.144.235	492.278

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	2.149.018	4.961.469
Pensionsbidrag	211.874	245.606
Andre omkostninger til social sikring	8.393	49.148
	<u>2.369.285</u>	<u>5.256.223</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	5.751.320	3.005.856
Ændring af udskudt skat	-2.641.826	-1.383.080
Regulering af udskudt skat som følge af nedsættelse af skattesats	-447.174	-306.920
Regulering vedrørende tidligere år	966.361	-452.723
	<u>3.628.681</u>	<u>863.133</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	146.661.562	456.827	2.729.018
Tilgang	529.946	0	177.100
Afgang	-31.856.329	-456.827	-332.553
Kostpris ultimo	115.335.179	0	2.573.565
Af- og nedskrivning primo	-16.019.461	-418.770	-1.104.217
Årets nedskrivning	-8.000.000	0	0
Årets afskrivning	-2.098.252	-38.057	-459.856
Tilbageførsel ved afgang	6.308.620	456.827	73.255
Af- og nedskrivning ultimo	-19.809.093	0	-1.490.818
Regnskabsmæssig værdi ultimo	95.526.086	0	1.082.747

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	250.000	62.500
Kostpris ultimo	250.000	62.500
Nettoopskrivninger primo	-32.469	845.200
Andel i årets resultat jf. note	5.652.597	36.416
Udloddet udbytte	-3.000.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	2.620.128	881.616
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.870.128	944.116

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Østre Havn P/S, Aalborg	50%	10.081.601	5.652.597

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Østre Havn Aalborg ApS, Frederikshavn	50%	1.888.233	36.416

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning. efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	30.000.000	845.200	94.635.578	0	125.480.778
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	-30.000.000	0	-30.000.000
Årets resultat	0	2.656.544	-24.254.108	30.000.000	8.402.436
Egenkapital ultimo	30.000.000	3.501.744	40.381.470	30.000.000	103.883.214

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver	96.608.833	93.962.350	2.646.483
Andre værdipapirer	0	-2.991.542	2.991.542
	96.608.833	90.970.808	5.638.025
Udskudt skat, 22%			1.240.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	33.460.776	3.110.304	30.350.472	17.914.967
	33.460.776	3.110.304	30.350.472	17.914.967

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål af arealer af Fredeikshavn Havn, der er uopsigelig fra Havnens side frem til år 2047. Selskabet kan opsigte lejemålet med 3 måneders varsel.

Selskabet har indgået forpligtelse vedr. minimumsleje i solgte bygninger, som effektueres ved overtage lejers manglende betaling eller fraflyttelse. Årlig lejeindtægt andrager 2,6 mio. kr.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden LF Investment ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med LF Investment ApS for danske selskabsskatter.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 33,5 mio kr., er der givet pant i bygninger og tekniske anlæg hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 96,6 mio kr.