
FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Silovej 8, st, 9900 Frederikshavn

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 45 02 29 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/2 2024

Erik Bierre
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 29. februar 2024

Direktion

Martin René Pedersen
direktør

Bestyrelse

Erik Bierre
formand

Kaj Christiansen

Torben Black

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 29. februar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne28703

Alexander Oliver Duschek
statsautoriseret revisor
mne47774

Selskabsoplysninger

Selskabet	FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S Silovej 8, st 9900 Frederikshavn CVR-nr: 45 02 29 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. juni 1927 Regnskabsår: 97. regnskabsår Hjemstedskommune: Frederikshavn
Bestyrelse	Erik Bierre, formand Kaj Christiansen Torben Black
Direktion	Martin René Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Selskabet har følgende aktiviteter:

- Udlejning af 11.462 m2 kontorer i Kattegat Silo på Silovej i Frederikshavn
- Udvikling og salg af et grundareal – det tidligere Aalborg Værft - beliggende Stuhrs Brygge ved Østre Havn i Aalborg.

Ejendomsudlejning

I den markante 13 etagers kontorejendom, Kattegat Silo, på havnen i Frederikshavn er der ultimo 2023 udlejet 89% (76%) af ejendommens 11.462 m2 til 60 (57) forskellige virksomheder.

Udviklingsaktiviteten i Kattegat Silo har de seneste år udvist en pæn stigning i udlejningsgraden. I 2023 har udlejningsaktiviteten i Frederikshavn været markant højere end budgetteret.

Ejendomsudvikling

Udviklingen af den tidligere Aalborg Værftsgrund på ca. 100.000 m2 påbegyndtes i 2001. Aktiviteten foregår fortrinsvist i KAS Østre Havn, som er et 50/50 ejet joint ventureselskab med Agat Ejendomme A/S, Aalborg.

Der er i regnskabsåret solgt en enkelt lejlighed i projektet Beddingen 7A. Der er ikke solgt udviklingsprojekter i året og årets resultat er negativt påvirket af udgifter til liggeomkostninger på tilbageværende grunde samt af ejendomsskatter m.m.

Udover ovennævnte aktiviteter udfører selskabet administrationsservice for lejere og andre virksomheder, samt møde- og konferenceaktiviteter i Kattegat Silo i Frederikshavn. I 2023 blev selskabsrestaurant Himmelhav lukket ned og 9. etage er nu udlejet til Holmbergs Køkken, der driver selskabsrestaurant på toppen af Frederikshavn. Holmbergs Køkken varetager desuden kantinefunktionen for Siloens lejere og forplejning til møde- og konferencegæster i Kattegat Silo.

Selskabet driver fitness- og motionscenter i Kattegat Silo under navnet Fit Club.

Der er ultimo 2023 ansat 5 medarbejdere, alle med hovedarbejdssted i Frederikshavn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.707.840, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 44.159.572.

Der forventes i 2024 en stabil udlejningsaktivitet i Frederikshavn, mens aktiviteten på Stuhrs Brygge forventes på et lavt niveau.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til regnskabets note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Nettoomsætning		8.039.396	8.773.971
Andre driftsindtægter	4	178.244	828.318
Andre eksterne omkostninger		-5.025.097	-6.712.683
Bruttofortjeneste		3.192.543	2.889.606
Personaleomkostninger	2	-4.080.663	-5.127.915
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3,4	-1.449.246	-20.310.282
Resultat før finansielle poster		-2.337.366	-22.548.591
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-72.149	-410.727
Finansielle indtægter		217.109	7.700
Finansielle omkostninger	5	-561.481	-282.169
Resultat før skat		-2.753.887	-23.233.787
Skat af årets resultat	6	1.046.047	-587.944
Årets resultat		-1.707.840	-23.821.731

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.337.432	-6.410.727
Overført resultat	-370.408	-17.411.004
	-1.707.840	-23.821.731

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		42.370.436	42.925.557
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.792.607	4.051.665
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	143.115
Materielle anlægsaktiver	7	46.163.043	47.120.337
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.001.708	4.323.858
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	500.000	500.000
Andre tilgodehavender	9	375.000	375.000
Finansielle anlægsaktiver		3.876.708	5.198.858
Anlægsaktiver		50.039.751	52.319.195
Råvarer og hjælpematerialer		0	99.000
Varebeholdninger		0	99.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		280.368	278.404
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.000.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.450.000	1.200.000
Andre tilgodehavender		63.729	122.679
Udskudt skatteaktiv		2.370.567	1.230.096
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.606.964
Tilgodehavender		5.164.664	9.438.143
Likvide beholdninger		8.702.283	7.382.413
Omsætningsaktiver		13.866.947	16.919.556
Aktiver		63.906.698	69.238.751

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		30.000.000	30.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.689.208	4.026.640
Overført resultat		11.470.364	11.840.772
Egenkapital		44.159.572	45.867.412
Andre hensættelser	10	8.208.757	8.952.222
Hensatte forpligtelser		8.208.757	8.952.222
Gæld til realkreditinstitutter		5.638.416	8.658.704
Langfristede gældsforpligtelser	11	5.638.416	8.658.704
Gæld til realkreditinstitutter	11	3.043.326	2.976.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser		366.777	324.949
Anden gæld		2.489.850	2.458.882
Kortfristede gældsforpligtelser		5.899.953	5.760.413
Gældsforpligtelser		11.538.369	14.419.117
Passiver		63.906.698	69.238.751
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	30.000.000	4.026.640	11.840.772	45.867.412
Årets resultat	0	-1.337.432	-370.408	-1.707.840
Egenkapital 31. december	30.000.000	2.689.208	11.470.364	44.159.572

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som led i udarbejdelsen af regnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger samt forudsætninger om grundlag for indregning og måling af selskabets aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. De foretagne skøn, vurderinger og forudsætninger er baseret på opnåede erfaringer og andre faktorer, som ledelsen anser for forsigtige efter omstændighederne, men som i sagens natur er underlagt usikkerhed og volatilitet. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uforudsete begivenheder eller omstændigheder kan opstå, hvorfor de faktiske resultater kan afvige fra de skøn og vurderinger, der er foretaget.

Ledelsen anser de regnskabsmæssige skøn og vurderinger af bygninger og hensatte forpligtelser som værende væsentlige ved udarbejdelsen af årsrapporten. Der henvises til note 7 og 10 for yderligere information.

2. Personaleomkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	3.538.152	4.489.144
Pensioner	499.606	594.518
Andre omkostninger til social sikring	42.905	44.253
	4.080.663	5.127.915
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	8

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.449.246	1.853.282
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	18.457.000
	1.449.246	20.310.282

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Særlige poster		
Indtægt ved afhændelse af ejendom	178.244	828.318
Nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-18.457.000</u>
	<u>178.244</u>	<u>-17.628.682</u>

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er den del af den primære drift.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	440.169	162.650
Kursreguleringer omkostninger	<u>121.312</u>	<u>119.519</u>
	<u>561.481</u>	<u>282.169</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.140.471	530.884
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>94.424</u>	<u>57.060</u>
	<u>-1.046.047</u>	<u>587.944</u>

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	107.054.696	7.800.686
Tilgang i årets løb	396.411	238.655
Kostpris 31. december	<u>107.451.107</u>	<u>8.039.341</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	64.129.139	3.749.020
Årets afskrivninger	951.532	497.714
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>65.080.671</u>	<u>4.246.734</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>42.370.436</u>	<u>3.792.607</u>

Bygninger omfatter Kattegatsiloen i Frederikshavn på lejet grund, som udlejes til primært kontor. Lejemålet af grunden er uopsigeligt fra udlejers side frem til 2067.

Ledelsen har i år ikke identificeret nedskrivningsbehov på ejendommen, hvilket understøttes af kapitalværdiberegning..

I kapitalværdiberegningen indgår vurdering af fremtidige estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Væsentlige faktorer i kapitalværdiberegningen er det forventede afkast og den anvendte diskonteringsrate.

En forøgelse på +0,75%-point af den anvendte diskonteringsrate på 8,5%, vil alt andet lige reducere den indregnede værdi af bygninger i balancen med DKK -4 mio. før skat.

En reduktion af de forventede fremtidige nettopengestrømme med 10% vil alt andet lige reducere den indregnede værdi af bygninger i balancen med DKK -9,6 mio. før skat.

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	312.500	312.500
Kostpris 31. december	312.500	312.500
Værdireguleringer 1. januar	4.011.358	10.422.085
Årets resultat	-72.150	-410.727
Modtagne udbytter	-1.250.000	-6.000.000
Værdireguleringer 31. december	2.689.208	4.011.358
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.001.708	4.323.858

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel	Egenkapital	Årets resultat
Østre Havn Aalborg ApS	Frederikshavn	50%	2.205.549	-24.314
Kommanditaktieselskabet Østre Havn	Aalborg	50%	5.219.977	-119.986
			7.425.526	-144.300

Overskud der opnået i KAS Østre Havn, er tidligere fordelt med 30% til Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S, og 70% til de øvrige kommanditister, indtil opnåelse af 75% udnyttelsesgrad. Fra 2022, fordeles overskud 50/50.

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	500.000	375.000
Kostpris 31. december	500.000	375.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	500.000	375.000

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Andre hensættelser		
Andre hensættelser	0	864.777
Hensættelse til retablering af Kattegatsiloen	8.208.757	8.087.445
	<u>8.208.757</u>	<u>8.952.222</u>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Hensatte forpligtelser, der forfalder efter 5 år	8.208.757	8.087.445
	<u>8.208.757</u>	<u>8.087.445</u>

Andre hensættelser bestod af en hensættelse til leje garanti i forbindelse med salget af bygning 39, Speditørvej 1, til GF Inveco A/S tilbage i 2015. Lejegarantien er ophørt i 2023.

	2023	2022
	DKK	DKK
11. Langfristede gældsforpligtelser		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.638.416	8.658.704
Langfristet del	5.638.416	8.658.704
Inden for 1 år	3.043.326	2.976.582
	<u>8.681.742</u>	<u>11.635.286</u>

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 8,6 mio. kr., er der givet pant i bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 42,3 mio. kr.

Noter til årsregnskabet

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål af arealer med Frederikshavn Havn, der er uopsigelig fra Havnens side frem til år 2067.

Lejemålet er fra selskabets side opsigeligt med 3 måneders varsel, eventualforpligtelsen herfor udgør 58 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lauritzen Fonden Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

13. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Lauritzen Fonden Holding ApS	Tranegårdsvej 20 Hellerup, 2900

Koncernregnskabet for Lauritzen Fonden Holding ApS kan rekvireres på ovenstående adresse.

Noter til årsregnskabet

14. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

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 hensatte 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 regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Byggeretsafgifter indregnes, når der er erhvervet endeligt ret til indtægterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationel leasing mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt reguleringer til kapitalværdien af hensatte forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensynstagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperiode eller restværdi indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssig skøn.

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 på lejet grund (Kattegat Silo)	55 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige værdi, opgjort efter selskabets regnskabspraksis med tillæg af eventuel goodwill og fradrag for henholdsvis tillæg af interne avancer og tab.

Kapitalandelen i Kommanditaktieselskabet Østre Havn værdireguleres til selskabets andel heraf (kapitalkonto).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.