

FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Silovej 8 st
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

18/02/2020

Bent Østergaard

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S
Silovej 8 st
9900 Frederikshavn

e-mailadresse: mrp@fme.dk

CVR-nr: 45022919

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014142335

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 18/02/2020

Direktion

Martin René Pedersen

Bestyrelse

Bent Østergaard
Formand

Kaj Christiansen

Hans-Erik Vendrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 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 regnskabet

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.

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, 18/02/2020

Allan Terp , mne33198
Statsautoiseret revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Selskabet har herefter 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 udlejet 87% (83%) af ejendommens 11.462 m² til 52 (50) forskellige virksomheder.

Udviklingsaktiviteten i Kattegat Silo har de seneste år udvist en pæn stigning i udlejningsgraden.

Ejendomsudvikling

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

Året har budt på følgende aktiviteter på den gamle værftsgrund:

- Ibrugtagning og fortløbende salg af Bedding 7 bestående af 43 lejligheder hvoraf 39 er solgt
- Aflevering primo 2019 af ejendomsprojekt med 2.700 m² udlejningslejligheder til privat investor
- Aflevering ultimo 2019 af ejendomsprojekt med 6.100 m² udlejningslejligheder til privat

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 2019 ansat 5 medarbejdere, alle med hovedarbejdssted i Frederikshavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et utilfredsstillende tab på 3,3 mio. kr. efter skat.

Der forventes i 2020 en stabil udlejningsaktivitet samt en forsat høj byggeaktivitet på Stuhrs Brygge, som forventes at resultere i et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen 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 afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt 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	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 andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

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

Kapitalandelen i Kommanditaktieselskabet Østre Havn 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.

Nettorealisationens værdi 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 ekstraordinære 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 nettorealisationens værdi.

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 nettorealisationens værdi.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		8.772.156	21.478.995
Eksterne omkostninger		-6.249.562	-7.380.116
Bruttoresultat		2.522.594	14.098.879
Personaleomkostninger	1	-4.175.918	-5.900.333
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.236.967	-1.318.325
Resultat af ordinær primær drift		-2.890.291	6.880.221
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.297.536	14.670.713
Andre finansielle indtægter	2	158.642	549.395
Øvrige finansielle omkostninger		-206.490	-245.671
Ordinært resultat før skat		-4.235.675	21.854.658
Skat af årets resultat	3	928.158	-4.797.164
Årets resultat		-3.307.517	17.057.494
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-5.797.536	10.170.713
Overført resultat		2.490.019	-3.113.219
I alt		-3.307.517	17.057.494

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		73.054.898	71.435.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.310.188	657.129
Materielle anlægsaktiver under udførelse		900.000	50.700
Materielle anlægsaktiver i alt	4	75.265.086	72.143.048
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.999.259	21.796.795
Andre værdipapirer og kapitalandele		500.000	500.000
Andre tilgodehavender		450.000	475.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	16.949.259	22.771.795
Anlægsaktiver i alt		92.214.345	94.914.843
Råvarer og hjælpematerialer		214.000	197.000
Varebeholdninger i alt		214.000	197.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		242.373	370.795
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.500.000	18.069.531
Udskudte skatteaktiver		824.000	791.000
Tilgodehavende skat		895.158	0
Andre tilgodehavender		976.474	2.532.977
Tilgodehavender i alt		7.438.005	21.764.303
Likvide beholdninger		15.603.411	15.743.992
Omsætningsaktiver i alt		23.255.416	37.705.295
Aktiver i alt		115.469.761	132.620.138

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		30.000.000	30.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.686.759	21.484.295
Overført resultat		31.460.052	28.970.033
Forslag til udbytte		0	10.000.000
Egenkapital i alt		77.146.811	90.454.328
Andre hensatte forpligtelser		2.511.603	3.052.532
Hensatte forpligtelser i alt		2.511.603	3.052.532
Gæld til realkreditinstitutter		17.832.541	20.988.183
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	17.865.541	20.988.183
Gæld til realkreditinstitutter		3.151.189	3.133.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser		548.462	795.174
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.989.978	8.162.814
Skyldig selskabsskat		0	3.827.164
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.256.177	2.206.377
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.945.806	18.125.095
Gældsforpligtelser i alt		35.811.347	39.113.278
Passiver i alt		115.469.761	132.620.138

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Løn og gager	3.856.202	5.607.324
Pensionsbidrag	288.049	262.277
Andre omkostninger til social sikring	31.667	30.732
	4.175.918	5.900.333

2. Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Associerede virksomheder	115.142	470.895
Øvrige finansielle indtægter	43.500	78.500
	158.642	549.395

3. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	799.744	3.827.164
Ændring af udskudt skat	-1.727.902	970.000
	-928.158	4.797.164

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg mv.	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	96.582.843	3.049.063	50.700
Tilgang	2.686.992	772.012	900.000
Overførsel	50.700		-50.700
Kostpris ultimo	99.320.535	3.821.075	900.000
Af- og nedskrivning primo	-25.147.624	-2.391.934	0
Årets afskrivning	-1.118.014	-118.953	0
Af- og nedskrivning ultimo	-26.265.638	-2.510.887	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.054.897	1.310.188	900.000

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele
	kr.	kr.
Kostpris primo	312.500	500.000
Kostpris ultimo	312.500	500.000
Nettoopskrivninger primo	21.484.295	0
Andel i årets resultat	-1.297.536	0
Udloddet udbytte	-4.500.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	15.686.759	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.999.259	500.000

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Østre Havn Aalborg ApS, Frederikshavn	50%	2.211.522	14.259
KAS Østre Havn, Aalborg	50%	47.655.393	5.671.341

Overskud der opnås i KAS Østre Havn fordeles med 30% til Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S og 70% til de øvrige kommandister indtil opnåelse af 75% udnyttelsesgrad hvorefter overskud fordeles 50/50.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	20.983.730	3.151.189	17.832.541	5.372.790
Feriepengeforpligtelse	33.000	0	33.000	0
	21.016.730	3.151.189	17.865.541	5.372.790

7. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Leasingforpligtelser udgør 139 tkr., og udløber om 1½ år.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 21,0 mio. kr., er der givet pant i bygninger og tekniske anlæg hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 74,4 mio. kr.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	6

10. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har et eventualaktiv i form af byggeretsafgifter m.v. på bl.a. tidligere solgte grunde, som realiseres i takt med at grundene bliver bebygget og udgør i niveauet 30 mio. kr.