

FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S

Silovej 8, st, 9900 Frederikshavn

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 45 02 29 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25/02/2026

Erik Bierre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 25. februar 2026

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 revisorers 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 25. februar 2026

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: 99. 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

Fra og med udgangen af 2025 fungerer Frederikshavns Maritime Erhvervspark A/S ("FME A/S") som holdingselskab og leverer erhvervsservice samt administrations- og driftsmæssig servicering til koncernens ejendomsudlejnings- og udviklingsaktiviteter på de tidligere værftsområder i Frederikshavn og Aalborg. Selskabets ejendomsdrift sker således fra ultimo 2025 gennem datter- og joint venture-selskaber.

Koncernintern omstrukturering

Den 30. november 2025 gennemførte koncernen en intern omstrukturering, hvor kontorejendommen Kattegat Silo med tilhørende udlejningsaktivitet blev overført til det 100%-ejet nyetablerede datterselskab Kattegat Silo ApS. Som følge heraf indgår driften fra kontorejendommen nu i FME A/S' resultatopgørelse under linjen "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Omstruktureringen har således ikke påvirket FME A/S' samlede resultat for 2025.

FME A/S udarbejder ikke koncernregnskab.

Selskabet/koncernen har følgende aktiviteter:

- Ejendomsudlejning via datterselskabet Kattegat Silo ApS: Udlejning af 11.462 m2 kontorer i Kattegat Silo på Silovej i Frederikshavn (overdraget til Kattegat Silo ApS pr. 30. november 2025), med dertilhørende drift af fitness- og motionscenter i Kattegat Silo under navnet Fit Club.
- Ejendomsudvikling og salg af grundarealer: Aktiviteten foregår fortrinsvist i KAS Østre Havn, et 50/50 ejet joint ventureselskab med Agat Ejendomme A/S, Aalborg. De sidste grundarealer på det tidligere Aalborg Værft, beliggende ved Stuhrs Brygge/Østre Havn, er solgt i 2025.
- Erhvervsservice og administrationsydelser til tilknyttede ejendomsselskaber i koncernen.

Ejendomsudlejning - Kattegat Silo ApS

I den markante 13-etagers kontorejendom, Kattegat Silo, på havnen i Frederikshavn er der ultimo 2025 udlejet 86% (78%) af ejendommens 11.462 m2 til 70 (57) forskellige virksomheder. Primo 2026 forventes udlejningsgraden at være 94%. Udviklingsaktiviteten i Kattegat Silo har det seneste år udvist en stor stigning i udlejningsgraden.

Ejendomsudvikling og salg af grundarealer- Kommanditaktieselskabet Østre Havn

Udviklingen af den tidligere Aalborg Værftsgrund på ca. 100.000 m2 påbegyndte i 2001 og er primært gennemført i regi af KAS Østre Havn (50/50 joint venture med Agat Ejendomme A/S). I 2025 er de sidste grundarealer solgt, og dermed er en epoke i Aalborg slut for selskabets ultimative ejere, Lauritzen Fonden.

Medarbejdere

Der er ultimo 2025 ansat 4 medarbejdere på fuld tid og 1 medarbejder på deltid, alle med hovedarbejdssted i Frederikshavn.

Udvikling i året

Årets resultat udviser et overskud på 14,9 mio. kr. før skat.

Der forventes i 2026 en øget udlejningsaktivitet i Frederikshavn, mens aktiviteten på Stuhrs Brygge forventes afsluttet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til regnskabets note 1.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Nettoomsætning		7.128.771	6.624.012
Andre eksterne omkostninger		-4.287.044	-3.895.431
Bruttofortjeneste		2.841.727	2.728.581
Personaleomkostninger	2	-3.265.010	-3.088.914
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4,3	-224.098	-1.479.017
Resultat før finansielle poster		-647.381	-1.839.350
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		66.190	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	16.044.415	1.759.911
Finansielle indtægter		84.765	238.180
Finansielle omkostninger	5	-700.753	-523.029
Resultat før skat		14.847.236	-364.288
Skat af årets resultat	6	-22.871	1.118.966
Årets resultat		14.824.365	754.678

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.968.258	1.759.911
Overført resultat	-5.643.893	-1.005.233
	14.824.365	754.678

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		0	41.539.908
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		236.898	3.513.529
Materielle anlægsaktiver	7	236.898	45.053.437
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	30.861.336	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	17.663.687	4.761.619
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	0	500.000
Andre tilgodehavender	10	375.000	375.000
Finansielle anlægsaktiver		48.900.023	5.636.619
Anlægsaktiver		49.136.921	50.690.056
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		408.036	297.098
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.250	2.450.000
Andre tilgodehavender		53.500	124.775
Udskudt skatteaktiv		0	2.337.057
Selskabsskat		1.817.543	0
Tilgodehavender		2.281.329	5.208.930
Likvide beholdninger		9.476.094	6.174.175
Omsætningsaktiver		11.757.423	11.383.105
Aktiver		60.894.344	62.073.161

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		30.000.000	30.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.417.377	4.449.119
Overført resultat		4.821.238	10.465.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Egenkapital		59.738.615	44.914.250
Hensættelse til udskudt skat		191.881	0
Andre hensættelser	11	0	8.331.888
Hensatte forpligtelser		191.881	8.331.888
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.586.556
Langfristede gældsforpligtelser	12	0	5.586.556
Gæld til realkreditinstitutter	12	0	561.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		288.466	284.447
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.016	0
Anden gæld		616.366	2.394.576
Kortfristede gældsforpligtelser		963.848	3.240.467
Gældsforpligtelser		963.848	8.827.023
Passiver		60.894.344	62.073.161
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Begivenheder efter balancedagen	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	30.000.000	4.449.119	10.465.131	0	44.914.250
Årets resultat	0	12.968.258	-5.643.893	7.500.000	14.824.365
Egenkapital 31. december	30.000.000	17.417.377	4.821.238	7.500.000	59.738.615

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.

Selskabets dattervirksomhed ejer en udlejningsejendom. Ledelsen anser de regnskabsmæssige skøn og vurderinger der foretages i dattervirksomheden af dattervirksomhedens bygninger og hensatte forpligtelser som værende væsentlige ved udarbejdelsen af årsrapporten. De regnskabsmæssige skøn, der foretages i dattervirksomheden, kan derfor have væsentlig indflydelse på den indregnede indre værdi af dattervirksomheden. Der henvises til dattervirksomhedens regnskab for yderligere information.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	2.791.521	2.667.272
Pensioner	457.561	405.086
Andre omkostninger til social sikring	15.928	16.556
	3.265.010	3.088.914
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.243.532	1.479.017
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.019.434	0
	224.098	1.479.017

Noter til årsregnskabet

4. Særlige poster

(DKK)	2025	2024
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver - Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger jf. note 3	1.019.434	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder - Gevinst fra salg af byggeretter i Kommanditaktieselskabet Østre Havn	16.146.013	0
Finansielle omkostninger - Nedskrivning af kapitalandel i Frederikshavn isstadion A/S	-500.000	0
	16.665.447	0

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 engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er den del af den primære drift.

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Nedskrivning af finansielle aktiver	500.000	0
Andre finansielle omkostninger	200.753	399.898
Kursreguleringer omkostninger	0	123.131
	700.753	523.029

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-1.817.543	0
Årets udskudte skat	2.528.938	33.510
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-688.524	-1.152.476
	22.871	-1.118.966

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	107.575.681	8.284.177
Tilgang i årets løb	1.434.830	0
Overførsler i årets løb	-109.010.511	-8.047.279
Kostpris 31. december	0	236.898
Ned- og afskrivninger 1. januar	66.035.773	4.770.648
Årets afskrivninger	877.164	366.368
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-1.019.434	0
Overførsler i årets løb	-65.893.503	-5.137.016
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	236.898

8. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	30.795.146	0
Kostpris 31. december	30.795.146	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	66.190	0
Værdireguleringer 31. december	66.190	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.861.336	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kattegat Silo ApS	Frederikshavn	50.000	100%	30.861.336	66.190
				30.861.336	66.190

Noter til årsregnskabet

9. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	312.500	312.500
Kostpris 31. december	312.500	312.500
Værdireguleringer 1. januar	4.449.119	2.689.208
Årets resultat	16.044.415	1.759.911
Modtagne udbytter	-3.142.347	0
Værdireguleringer 31. december	17.351.187	4.449.119
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.663.687	4.761.619

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Østre Havn Aalborg ApS	Frederikshavn	50%	2.227.611	43.056
Kommanditaktieselskabet Østre Havn	Aalborg	50%	22.389.588	21.335.587
			24.617.199	21.378.643

Ifølge ejeraftalen erhverver Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S ret til 75% af resultatet på salget af de resterende byggefelter. Driftsresultat fra almindelig drift fordeles 50/50.

10. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar	500.000	375.000
Kostpris 31. december	500.000	375.000
Nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	500.000	0
Nedskrivninger 31. december	500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	375.000

11. Andre hensættelser

Reetableringsforpligtelsen vedr. Silovej 8 på DKK 9.7 mio. (2024: DKK 8.8 mio.) er sammen med ejendommen og dertilhørende forpligtelser indskudt i det nystiftede datterselskab Kattegat Silo ApS den 30. november 2025.

Noter til årsregnskabet

12. 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:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	2.701.992
Mellem 1 og 5 år	0	2.884.564
Langfristet del	0	5.586.556
Inden for 1 år	0	561.444
	0	6.148.000

13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Andre eventualforpligtelser

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 administrationsselskab 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.

14. 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

15. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FREDERIKSHAVN MARITIME ERHVERVSPARK A/S for 2025 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 2025 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationseværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 skatte-mæssig 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.

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.

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.