

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12
9940 Læsø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/04/2016

Randi Natvig
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12

9940 Læsø

Telefonnummer: 98499009

Fax: 96659009

CVR-nr: 20041846

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Hjørringvej 433

9750 Østervrå

DK Danmark

CVR-nr: 21164577

P-enhed: 1004848621

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Havnebakken A/S.

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 2015 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 15/04/2016

Direktion

Folmer Hjorth Kristensen

Bestyrelse

Folmer Hjorth Kristensen

Trygve Natvig
formand

Randi Natvig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HAVNEBAKKEN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HAVNEBAKKEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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 virksomhedens 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 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at Selskabet har en kapitalpost i associeret virksomhed "Hotel Nygaard Læsø ApS" på nominelt kr. 52.000 optaget i balancen til kr. 1.032.000 og et tilgodehavende på kr. 150.000. Dette selskabs egenkapital er tabt. Målingen af anpartsposten og tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

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.

Østervrå, 15/04/2016

Jess Hæstrup
Registreret revisor
REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og bortforpagtning af Havnebakken 12.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Til trods for årets resultat ikke er positivt, anser bestyrelsen at virksomheden er på rette spor. Selskabet har i 2015 modtaget tilskuddet fra LAG på udbedringen af kontor og trappe fra 2014. Ejerkredsen har i 2015 styrket egenkapitalen for at reducere de langsigtede finansieringsomkostninger. Samarbejdet med forpagteren udvikler sig godt. Havnebakken A/S er hovedaktionær i Hotel Nygaard, Læsø ApS som åbnede i maj 2013. Det ligger grundlag for et godt samarbejde, og bestyrelsen ser det som et vigtigt skridt for at styrke driften i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendom og installationer samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer 40 år

Driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 betalt a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		225.686	247.372
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-155.958	-160.000
Resultat af ordinær primær drift		69.728	87.372
Øvrige finansielle omkostninger		-254.383	-282.468
Ordinært resultat før skat		-184.655	-195.096
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-184.655	-195.096
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-184.655	-195.096
I alt		-184.655	-195.096

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.021.839	4.308.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.517	95.221
Materielle anlægsaktiver i alt		4.103.356	4.403.994
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.032.000	1.032.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.032.000	1.032.000
Anlægsaktiver i alt		5.135.356	5.435.994
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		150.000	75.000
Andre tilgodehavender		63.100	0
Tilgodehavender i alt		213.100	75.000
Likvide beholdninger		52.510	0
Omsætningsaktiver i alt		265.610	75.000
Aktiver i alt		5.400.966	5.510.994

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	3.000.000	2.500.000
Overført resultat		-854.746	-1.170.091
Egenkapital i alt		2.145.254	1.329.909
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.116.110	1.114.418
Gæld til banker		1.395.080	2.020.490
Kreditinstitutter i øvrigt		93.617	104.017
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.604.807	3.238.925
Gæld til banker		117.600	107.273
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.400	10.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.775	55.357
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		459.130	769.130
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		650.905	942.160
Gældsforpligtelser i alt		3.255.712	4.181.085
Passiver i alt		5.400.966	5.510.994

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	142.254	142.254
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.704	17.746
	<u>155.958</u>	<u>160.000</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotel Nygaard, Læsø ApS	43.33 %	-1695.658	-764.191

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 3.000 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2011.	1.000.000
Tilgang 2012. kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2013 kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2014 kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2015 kapitaludvidelse	500.000
Aktiekapital ultimo	<u>3.000.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.116.110	0	1.116.110	777.225
Kreditinstitutter	1.512.680	117.600	1.395.080	924.680
Anden gæld	104.017	10.400	93.617	52.017
	2.732.807	128.000	2.604.807	1.753.922

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har en kapitalpost i associeret virksomhed "Hotel Nygaard Læsø ApS" på nominelt kr. 52.000 optaget i balancen til kr. 1.032.000 og et tilgodehavende på kr. 150.000. Dette selskabs egenkapital er tabt.

Målingen af anpartsposten og tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

3.350.000 Ejerpantebrev i matr. nr. 180 aø, Vesterø By, Vesterø

Til sikkerhed for mellemværende med Læsø Kommune er deponeret følgende:

208.017 Pantebrev i matr. Nr. 180 aø, Vesterø By, Vesterø

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Trygve Natvig, Boks 6511, 0501 Oslo, Norge

Randi Natvig, Norge

Natregal AS, c/o Trygve Natvig, Boks 6511, 0501 Oslo, Norge

Natregal ApS, 9940 Læsø

Claus Pedersen, 9940 Læsø