

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12
9940 Læsø

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2019

Folmer H. Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12

9940 Læsø

Telefonnummer: 98499009

CVR-nr: 20041846

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 22/05/2019

Direktion

Jimmie Claus Lindgaard Olesen

Bestyrelse

Folmer Hjorth Kristensen

Trygve Natvig

Ragnhild Svartbekk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HAVNEBAKKEN A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HAVNEBAKKEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet er afhængigt af fortsat understøttelse fra kapitalejerne, for i fremtiden at servicere det nødvendige likviditetstræk. Vi henviser til note 5 i årsregnskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Østervrå, 22/05/2019

Jess Hæstrup , mne11349
Registreret Revisor
REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive og vedligeholde ejendommen Havnebakken 12, Vesterø, Læsø, ved kursus-, restaurations-, overnatning- samt udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2018 har været et meget begivenhedsrigt år for Havnebakken A/S.

Efter at værelserne blev totalrenoveret i 2017, var turen kommet til restauranten, Det blev en ny stil i form af møbler, farver, lys og indretning og det blev markeret med en nyåbning af sæsonen. Nyt logo og design blev også udviklet til brug på de sociale medier og på produkter.

I maj overtog selskabet det tidligere vandrehjem i Vesterø, Karin blev ansat til at føre driften videre. Der blev udført betydelig vedligeholdelse af værelser og udearealer i løbet af året. Havnebakken A/S er meget tilfreds med at der nu er ”Bed and Breakfast” tilbud ved siden af hotel tilbuddet. Selskabet har derved øget omsætningen betydeligt.

I løbet af sommersæsonen blev der markeret 100 års jubilæum for bygningen Havnebakken 12 der blev indviet som Sømandshjem i 1918 og en jubilæumsbog blev udgivet.

Havnebakken 10 er blevet revet ned. Bestyrelsen vil i samarbejde den daglige ledelse udarbejde forslag til nye anvendelses muligheder.

Bestyrelsen takker Jimmie og Karin for et godt 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

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 13.500 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		823.892	1.351.013
Personaleomkostninger	1	-3.216.780	-1.975.053
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-380.100	-215.541
Resultat af ordinær primær drift		-2.772.988	-839.581
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		338.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-207.338	-206.289
Ordinært resultat før skat		-2.642.326	-1.045.870
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.642.326	-1.045.870
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.642.326	-1.045.870
I alt		-2.642.326	-1.045.870

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		11.248.386	7.573.955
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		593.103	148.075
Materielle anlægsaktiver i alt		11.841.489	7.722.030
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.552.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	1.552.000
Anlægsaktiver i alt		11.841.489	9.274.030
Fremstillede varer og handelsvarer		11.800	14.000
Varebeholdninger i alt		11.800	14.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		154.715	0
Andre tilgodehavender		83.290	124.720
Tilgodehavender i alt		238.005	124.720
Likvide beholdninger		361.164	703.007
Omsætningsaktiver i alt		610.969	841.727
Aktiver i alt		12.452.458	10.115.757

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	7.500.000	5.000.000
Overført resultat		-183.395	2.458.931
Egenkapital i alt		7.316.605	7.458.931
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.715.059	991.759
Gæld til banker		1.045.448	1.169.568
Kreditinstitutter i øvrigt		62.417	72.817
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.822.924	2.234.144
Gæld til realkreditinstitutter		119.436	65.454
Gæld til banker		292.977	131.627
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.400	10.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.970	37.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.761	15.307
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		657.745	162.435
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.119.640	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.312.929	422.682
Gældsforpligtelser i alt		5.135.853	2.656.826
Passiver i alt		12.452.458	10.115.757

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	5.000.000	2.458.931	0	7.458.931
Kapitalforhøjelse	2.500.000			2.500.000
Årets resultat		-2.642.326		-2.642.326
Egenkapital, ultimo	7.500.000	-183.395	0	7.316.605

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager	3.119.170	1.944.364
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	45.649	29.909
Øvrige personaleomkostninger	51.961	790
	3.216.780	1.975.053

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018	2017
	kr.	kr.
Bygninger	265.081	191.556
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	115.019	23.685
	380.100	215.541

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 7.500 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2012.	1.500.000
Tilgang 2013 kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2014 kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2015 kapitaludvidelse	500.000
Tilgang 2017 kapitaludvidelse	2.000.000
Tilgang 2018 kapitaludvidelse	2.500.000
Aktiekapital ultimo	7.500.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.834.495	119.436	1.715.059	1.218.775
Kreditinstitutter	1.183.710	138.262	1.045.448	380.632
Kreditinstitutter i øvrigt	72.817	10.400	62.417	20.817
	3.091.022	268.098	2.822.924	1.620.224

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet er afhængig af forsat understøttelse fra kapitalejere, for i fremtiden at servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at selskabets kapitalejere i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilfører den nødvendige likviditet. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om forsat drift.

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, Langgt 44, 0566 Oslo, Norge

Randi Natvig, Norge

Naternal AS, Boks 6511, 0501 Oslo, Norge

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	8