

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12
9940 Læsø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/08/2020

Folmer Hjort Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HAVNEBAKKEN A/S

Havnebakken 12

9940 Læsø

CVR-nr: 20041846

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 2019 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 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 18/08/2020

Direktion

Jimmie Lindgaard

Bestyrelse

Trygve Natvig

Ragnhild Svartbekk

Folmer Hjorth Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HAVNEBAKKEN A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HAVNEBAKKEN 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8. Det fremgår heraf, at selskabet er påvirket af COVID19 virussen, og nedlukningen af Danmark. Det endelige udfald af forholdet kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt. 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt den for virksomheden fastsatte selskabsretlige eller tilsvarende lovgivning

Ledelsen har ikke afholdt generalforsamling inden 6 måneder efter, at det er konstateret, at halvdelen af selskabets kapital er tabt (SEL § 119)

Østervrå, 18/08/2020

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

Selskabet har de sidste år udvidet meget, først overtagelse af Vandrehjemmet som blev til Havnebakken Bed and Breakfast (2018) og så med forpagtning af Hotel Nygaard fra januar 2019, og endelig med overtagelse af Læsø Bageren og Carlsens Hotel i efteråret 2019. Alt dette har medført store udfordringer i omstilling af både drift og ansatte, diverse renoveringer og omlæggelser. Bestyrelsen er ikke tilfreds med resultatet, som viser stort underskud, men er glad for den indsats som er gjort fra mange for at nå i mål med de store ændringer.

Mangel på langsigtet finansiering er et vedvarende problem.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og bestyrelsen vil fremsætte forslag på en ekstraordinær generalforsamling at nedsætte egenkapitalen med 50% til dækning af akkumulerede underskud sammen med andre forslag til at reducere Havnebakken A/S gæld og styrkelse af egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Corona situationen førte i foråret 2020 til en stor udfordring for de fleste turist relateret virksomheder på Læsø og i resten af Danmark. For Havnebakken A/S er der kun meget lidt hjælp at få fra de statslige hjælpepakker, så selskabet og dets ledelse har på egen hånd fundet diverse løsninger. Dels er der blevet solgt en bolig fra, dels ved udvidelse af låne arrangement med pengeinstitut, og nye lønforhandlinger og reduktion af antal medarbejdere. I den tid restauranterne var lukket ved påbud, blev der tilbudt Take-away med et godt resultat og værelserne på Hotel Nygaard blev lejet ud som ferielejligheder. Udviklingen af Læsø Bageren har også bidraget positivt i perioden med nedlukning.

Bestyrelsen har fulgt udviklingen nøje i hele perioden og ligger forsat vægt på et stramt budget og reducerede omkostninger for hele 2020.

Ledelsen oplyser, at selskabet for nuværende har den nødvendige likviditet til at driften kan gennemføres. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapporten under forudsætning for fortsat drift.

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 13.800 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 salgsomkostninger 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		3.121.729	823.892
Personaleomkostninger	1	-5.995.517	-3.216.780
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-565.445	-380.100
Resultat af ordinær primær drift		-3.439.233	-2.772.988
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	338.000
Øvrige finansielle omkostninger		-259.562	-207.338
Ordinært resultat før skat		-3.698.795	-2.642.326
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-3.698.795	-2.642.326
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.698.795	-2.642.326
I alt		-3.698.795	-2.642.326

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		14.923.152	11.248.386
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		930.564	593.103
Materielle anlægsaktiver i alt		15.853.716	11.841.489
Anlægsaktiver i alt		15.853.716	11.841.489
Fremstillede varer og handelsvarer		343.384	11.800
Varebeholdninger i alt		343.384	11.800
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.490	154.715
Andre tilgodehavender		71.112	83.290
Tilgodehavender i alt		79.602	238.005
Likvide beholdninger		68.022	361.164
Omsætningsaktiver i alt		491.008	610.969
Aktiver i alt		16.344.724	12.452.458

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	3	7.500.000	7.500.000
Overført resultat		-3.882.190	-183.395
Egenkapital i alt		3.617.810	7.316.605
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.593.157	1.715.059
Gæld til banker		908.515	1.045.448
Kreditinstitutter i øvrigt		52.017	62.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.553.689	2.822.924
Gæld til realkreditinstitutter		123.314	119.436
Gæld til banker		3.151.163	292.977
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.400	10.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		263.104	41.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser		451.191	70.761
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		804.413	657.745
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.369.640	1.119.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.173.225	2.312.929
Gældsforpligtelser i alt		12.726.914	5.135.853
Passiver i alt		16.344.724	12.452.458

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	7.500.000	-183.395	0	7.316.605
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-3.698.795	0	-3.698.795
Egenkapital, ultimo	7.500.000	-3.882.190	0	3.617.810

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Løn og gager	5.832.437	3.119.170
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	113.183	45.649
Øvrige personaleomkostninger	49.897	51.961
	5.995.517	3.216.780

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019	2018
	kr.	kr.
Bygninger	330.406	265.081
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	235.039	115.019
	565.445	380.100

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	1.716.471	123.314	1.593.157	1.078.188
Kreditinstitutter	1.056.331	147.816	908.515	182.139
Kreditinstitutter i øvrigt	62.417	10.400	52.017	10.417
	2.835.219	281.530	2.553.689	1.270.744

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

6. 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
 3.000.000 Ejerpantebrev i matr. nr. 180c, Vesterø By, Vesterø
 400.000 Ejerpantebrev i matr.nr. 180ay, Vesterø By, Vesterø

Til sikkerhed for mellemværende med Læsø Kommune er deponeret følgende:

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

7. 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
 Natergal AS, Boks 6511, 0501 Oslo, Norge

8. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet omsætningsnedgang. Selskabet har som følge heraf iværksat en tilpasning af sine personaleresurcer og omkostningsstruktur.

Hvilke økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksat hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

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 fortsat drift.

Selskabet har tabt mere en 50% af sin egenkapital og bestyrelsen vil på en generalforsamling fremsætte forslag til at nedsætte egenkapitalen til dækning af akkumulerede underskud sammen med andre forslag til at reducere Havnebakken A/S gæld og styrkelse af egenkapitalen.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	15