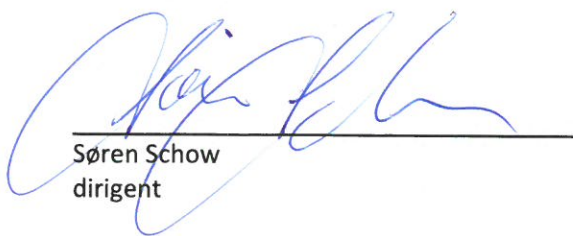


Nexø Havn A/S

Sdr. Hammer 10
3730 Nexø
CVR-nr. 27 51 42 00

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. april 2018



Søren Schow
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	13
Balance 31. december 2017	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Nexø Havn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 6. marts 2018

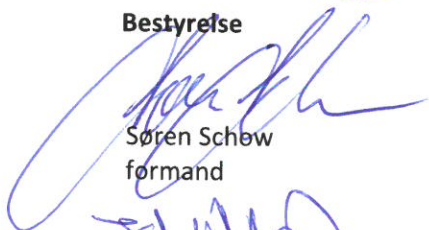
Direktion

Carsten Andersen

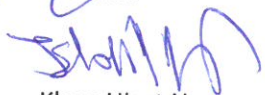


Bestyrelse

Søren Schow
formand



Klaus Hjort Hansen



Henrik Erichsen
næst formand



Lykke Jensen



Søren Alexandersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nexø Havn A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nexø Havn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 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 årsregnskabet

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nexø, den 6. marts 2018

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nexø Havn A/S
Sdr. Hammer 10
3730 Nexø

CVR-nr.: 27 51 42 00
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Bornholm

Bestyrelse

Søren Schow, formand
Henrik Erichsen, næstformand
Søren Alexandersen
Klaus Hjort Hansen
Lykke Jensen

Direktion

Carsten Andersen

Revision

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Liseruten 1
3730 Nexø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Nexø Havn A/S, der driver Bornholms største fiskerihavn, blev stiftet den, 25. juni 2004, med virkning fra 1. januar 2004. Dette skete ved en virksomhedsomdannelse af den tidligere kommunale drevne selvstyrehavn - Nexø Havn.

Havnens øverste ledelse er bestyrelsen, som består af 5 medlemmer. Havnebestyrelsen er ansvarlig for, at havnen drives efter bestemmelserne i aktieselskabsloven og Lov om Havne.

I henhold til selskabsskatteloven § 3, stk. 1, nr. 4 er Nexø Havn A/S, der er åben for offentlig trafik, fritaget for indkomstbeskatning. Ud fra dette er der ikke afsat skat i årsrapporten.

Havnens hovedaktivitet er at stille infrastruktur og arealer til rådighed for erhvervet på Bornholm.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Grundlaget for Nexø Havn A/S vil fortsat være fiskeriet og udlejning af bygninger og arealer til havnerelaterede formål, der tilsammen i 2017 udgjorde ca. 71 % af havnens omsætning.

I 2017 blev der landet fisk i Nexø for et samlet beløb på ca. kr. 58 mio. mod 52 mio. i 2016. Havnen havde 10 anløb af tankskibe dette år, som alle lastede fiskepulp fra vores største samarbejdspartner FishPro. Samlet blev der udskibet 17.830 tons. Sidste år var tallene 7 anløb og 9.244 tons.

Skibselevatoren løftede 67 fartøjer op på bedding. I 2016 var antallet 84.

Havnen modtog Jantar fra Polen 77 gange sidste år. Besøgstallet var 29.690 mod 32.480 i 2016, hvor der var 85 anløb. Nedgangen skyldes færre afgang grundet en meget blæsende sommer og derved flere aflysninger. De rejsende fra Polen medbragte i alt 1.488 cykler, mod 2.368 sidste år.

Havnens resultat for året 2017 blev et flot stort overskud på t.kr. 2.290 mod et budgetteret resultat på t.kr. 396. Dette markante større overskud tilskrives primært en væsentlig øget omsætningen på ca. kr. 1 mio. samt et fald i driftsomkostningerne på ca. 0,5 mio. i forhold til havnens budgetterede forventning, blandt andet som følge af en længere målrettet styring af havnens driftsomkostninger. Derudover har et overskud i datterselskabet Nexø Havn Udvikling A/S på t.kr. 141 medført en positiv værdiregulering i resultat.

Dette er det største overskud i Nexø Havns A/S' historie. Sidste år, 2016 var overskuddet t.kr. 1.238.

Nexø Havn A/S' resultat og økonomiske udvikling anses som værende særdeles tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

"Havnen vil forsat sikre sig at have et netværk både lokalt, nationalt og internationalt."

Nexø Havns nye terminal, som primært er bygget til vores gæster fra Polen, vil fremover også modtage tenderbåde fra krydstogtskibe, liggende på reden ud for Nexø Havn. Havnen ønsker ligeledes at være en aflastnings/nødhavn for vores samarbejdspartner Rønne Havn A/S, når vindforholdene og andre faktorer forhindrer krydstogtskibene i at anløbe Rønne Havn, og Bornholm i særdeleshed.

Ledelsesberetning

Der arbejdes fortsat meget intenst på at optimere ruten til Polen. I 2018 vil der være afgang fra den polske by Kolobrzeg. Havnen har i samarbejde med Destination Bornholm indrettet en ny turistinformation i vores terminalbygning, hvor de Polske gæster kan blive serveret på bedste vis, til gavn for hele Øen og Nexø Havn.

Nexø Havn A/S er altid åben og lyttende for nye tiltag og visioner der kan udvikle havnen.

I skrivende stund er bestyrelsen og direktionen ved at planlægge et stort projekt, hvor den tidligere "DLG" kaj med tilhørende siloer og pakhus, vil blive transformeret til et rekreativt område med butikker, hotel, restauranter m.v. til gavn for hele området. Første skridt er allerede udført ved at Kuwait, har fjernet deres gamle lagertanke på Kystvej.

Havnen forventer et positivt driftsresultat for året 2018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nexø Havn A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 af skibs- og vareafgifter samt serviceydelser mm. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Nedskrivning og tilbageførsel af nedskrivninger af den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i posten "værdiregulering af finansielle anlægsaktiver".

Skat af årets resultat

I henhold til §3, stk. 1, nr. 4 i "Bekendtgørelse af lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v." er Nexø Havn A/S, der er åben for offentlig trafik, fritaget for indkomstbeskatning.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Bassiner, Sejløb m.m.	10-60 år	0 %
Driftsmateriel og inventar	3-15 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Dagsværdi

Værdiansættelse af aktiver og forpligtelse til dagsværdi tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi af afledte finansielle instrumenter opgøres efter niveau 2. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis langfristet gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		7.918.192	7.440.377
Andre driftsindtægter		44.000	0
Andre eksterne omkostninger		-2.336.998	-2.413.993
Bruttoresultat		5.625.194	5.026.384
Personaleomkostninger	1	-2.694.987	-2.546.856
Resultat før af- og nedskrivninger		2.930.207	2.479.528
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-744.768	-746.569
Resultat før finansielle poster		2.185.439	1.732.959
Værdiregulering af finansielle anlægsaktiver		141.511	-391.583
Finansielle indtægter	2	164.291	105.846
Finansielle omkostninger		-201.154	-217.184
Resultat før skat		2.290.087	1.230.038
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>2.290.087</u>	<u>1.230.038</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.290.087</u>	<u>1.230.038</u>
		<u>2.290.087</u>	<u>1.230.038</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.917.802	23.454.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		663.534	670.333
Materielle anlægsaktiver	3	23.581.336	24.124.965
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		305.415	163.904
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.987.081	1.925.732
Deposita		160	160
Finansielle anlægsaktiver		4.292.656	2.089.796
Anlægsaktiver i alt		27.873.992	26.214.761
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.732.632	1.798.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.472	126.000
Periodeafgrænsningsposter		14.457	14.941
Tilgodehavender		1.890.561	1.939.091
Likvide beholdninger		5.682.444	5.633.106
Omsætningsaktiver i alt		7.573.005	7.572.197
Aktiver i alt		35.446.997	33.786.958

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for pengestrømsafdækning		-654.280	-826.791
Overført resultat		18.658.145	16.368.058
Egenkapital	4	28.003.865	25.541.267
Gæld til realkreditinstitutter		4.211.462	4.964.903
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.211.462	4.964.903
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	683.462	701.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.227	118.936
Anden gæld		1.162.103	1.204.667
Periodeafgrænsningsposter		1.268.878	1.256.185
Kortfristede gældsforpligtelser		3.231.670	3.280.788
Gældsforpligtelser i alt		7.443.132	8.245.691
Passiver i alt		35.446.997	33.786.958
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.303.384	2.166.212
Pensioner	364.596	351.544
Andre omkostninger til social sikring	26.795	28.229
Andre personaleomkostninger	<u>212</u>	<u>871</u>
	<u>2.694.987</u>	<u>2.546.856</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>

Honorar til bestyrelsen udgør i alt kr. 283.000, hvoraf kr. 163.000 er honorar til bestyrelsesformanden.

Udover formanden er der 4 i bestyrelsen, hvert bestyrelsesmedlem får kr. 30.000.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	160.959	99.433
Andre finansielle indtægter	3.332	6.403
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>10</u>
	<u>164.291</u>	<u>105.846</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	30.997.253	2.963.345
Tilgang i årets løb	0	201.139
Afgang i årets løb	0	-184.277
Kostpris 31. december 2017	30.997.253	2.980.207
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	7.542.621	2.293.012
Årets afskrivninger	536.830	207.938
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-184.277
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	8.079.451	2.316.673
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	22.917.802	663.534

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for pengestrømsaf- dækning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	10.000.000	-826.791	16.368.058	25.541.267
Årets resultat	0	172.511	2.290.087	2.462.598
Egenkapital 31. december 2017	10.000.000	-654.280	18.658.145	28.003.865

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1 -aktie á kr. 9.998.000	9.998.000
2 -aktier á kr. 1.000	2.000
	10.000.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.665.903</u>	<u>4.894.924</u>	<u>683.462</u>	<u>1.477.614</u>
	<u>5.665.903</u>	<u>4.894.924</u>	<u>683.462</u>	<u>1.477.614</u>

I gæld til andre kreditinstitutter indgår dagsværdien af renteswaps med en samlet hovedstol på t.kr. 4.241 og en markedsværdi pr. 31. december 2017 på t.kr. -654 (2016: t.kr. -827). Renteswap med hovedstol på t.kr. 2.194 og en markedsværdi på t.kr. -234 udløber i 2022, mens renteswap med hovedstol på t.kr. 2.046 og en markedsværdi på t.kr. -420 udløber i 2028.

6 Eventualposter m.v.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev på DKK 615.000, hvor restgælden pr. 31. december 2017 udgør DKK 0.