

Nexø Havn A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. april 2022



Søren Schow
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	14
Balance 31. december 2021	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 14. marts 2022

Direktion

Carsten Andersen

Bestyrelse

Søren Schow
formand

Klaus Hjort Hansen

Henrik Erichsen
næstformand

Ole Jensen Rødvig

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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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.

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

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:

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 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.

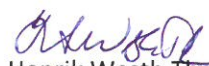
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Nexø, den 14. marts 2022

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


Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nexø Havn A/S
Sdr. Hammer 10
3730 Nexø

Telefon: 56 49 22 50

E-mail: info@nexohavn.dk

Hjemmeside: www.nexohavn.dk

CVR-nr.: 27 51 42 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Bornholm

Bestyrelse

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

Direktion

Carsten Andersen

Revision

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Gl. Rønnevej 17A
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 selskabsskatteoven § 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

Havnens resultat for året 2021 udviser et overskud på kr. 537.528, mod et budgetteret forventet resultat på t.kr. 56. Dette markante større overskud tilskrives primært en længere målrettet styring af havnens driftsomkostninger, som er reduceret med t.kr. 588 i forhold til budgettet for 2021. Havnens omsætning steg med t.kr. 105 på trods af nedgang i fiskeriafgifter og nedlukningen af Polens Færgen pga. Corona epidemiens hærgen. Stigningen kan primært henføres til areal- og bygningslejer samt flere gæstesejlere i sommers. Sidste år, 2020, var overskuddet på t.kr. 381. Selskabets balance pr. 31.12.2021 udviser egenkapital på t.kr. 31.935

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

Havnen havde 5 anløb af tankskibe dette år, som alle lastede fiskepulp fra vores største samarbejdspartner FishPro/ScanBio.

Skibselevatoren løftede 54 fartøjer op på bedding. I 2020 var antallet 63. Desværre er de skibe der besøger beddingen, i langt de fleste tilfælde småbåde og dette har bevirket at vores omsætning på lifter ikke er tilfredsstillende.

Havnen modtog desværre ingen Jantar fra Polen, som har besejlet Nexø i mange år, med op mod 35.000 gæster årligt. Denne rute var totalt nedlukket i 2021 p.g.a. Corona pandemien. Vi er i tæt dialog med rederiet og håber at 2022 igen kan byde vores gæster fra Polen velkommen til Bornholm.

Der arbejdes fortsat meget intenst på at optimere ruten til Polen, når grænsen igen bliver åbnet.

Rederen har været meget positiv omkring det store Julemarken i december, som var en stor succes her i 2021. En stor tak til Bülow for at sætte Nexø på landkortet, uden for vores normale turistsæson.

I indeværende år har havnen købt alle bygningerne af Nexø Værft. Dette er for at sikre fremtiden for vores lift og beddingsanlæg, således at alle både, som skal på land og repareres har mulighed for at arbejde indendørs når skibene er på land. Endvidere har Nexø Havn har opført 10 stk. elladestandere på havnen, som er en del af havnens grønne ejer strategi.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Det skal dog nævnes at FishPro er solgt til Scan Bio, som producerer fiskefoder af brislingen, som landes i Nexø Havn. Vi forventer en mindre stigning i disse landinger fremover.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Grundlaget for Nexø Havn A/S vil fortsat være fiskeriet og udlejning af bygninger og arealer til havnerelaterede formål, der tilsammen i 2021 udgjorde en markant del af havnens omsætning. I 2021 blev der landet fisk (brisling) i Nexø for et samlet beløb på ca. kr. 16 mio. mod kr. 24 mio. i 2020.

Sidste år indførte EU et totalt stop for torskefiskeriet i den østlige del af Østersøen. Ud fra disse dystre tiltag må vi fremover forvente en yderligere nedgang i havnens omsætning af indtægter fra denne del af fiskeriet, samt en nedgang i aktiviteterne på vores beddings anlæg og andre serviceydelser til vores fiskerflåde.

I indeværende år har den sidste olieåb fra Kuwait og det sidste isværk på Bornholm, også valgt at give op, som følge af nedgangen i torskefiskeriet.

Som beskrevet i havnens ejer strategi har vi i samarbejdet med jobcentret, indgået aftale om praktikpladser på havnen for unge med sociale udfordringer. En samarbejde alle parter er yderst tilfredse med og som forventes at fortsætte.

Havnen vil forsat arbejde med at udvikle et netværk både lokalt, nationalt og internationalt.

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

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 afslutte de sidste formaliteter i NEXØ MOLE projektet, hvor den tidligere "DLG" kaj med tilhørende siloer og pakhuse, vil blive transformeret til et rekreativt område med butikker, hotellejligheder og restauranter, m.v. til gavn for hele området. Alle de gamle siloer og pakhuse vil blive nedrevet og nye tilsvarende vil blive opført, på samme område.

NEXØ MOLE projektet kører forsat uændret og vi ser frem til et spændende år, hvor vi forhåbentlig kan starte det meget omtalte projekt til gavn for havnen og ikke mindst hele byen og Østbornholm.

Nexø Havn er også medspiller i Kommunens store og visionære Strandpark projekt, med sandstrand, rev og læmoler til de kommende vand og strandaktiviteter. Herunder en sammensmeltning af by, havn og strand.

Ledelsesberetning

Bestyrelsen arbejder fortsat intenst på at få en tilladelse til at opføre et saltvandsdambrug ved Klækkeriet.

Investoren ønsker at opføre et 10.000 m² stort overdækket ørreddambrug i forlængelse af havnens Klækkeri. Set i relation til torskestoppet i Østersøen, ville denne investering generere en væsentlig indtægt til havnen og ikke mindst en del varige arbejdspladser til Øen.

Havnen forventer et positivt driftsresultat for året 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nexø Havn A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 regnskabspraxis

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 mv. 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.

Resultet af kapitalandele i dattervirksomheder

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

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, Sejlløb 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, 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.

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 under egenkapitalen i dagsværdireserven. 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 tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		6.131.213	6.026.318
Andre driftsindtægter		0	104.439
Andre eksterne omkostninger		-1.825.763	-2.098.104
Bruttoresultat		4.305.450	4.032.653
Personaleomkostninger	1	-3.022.991	-2.881.503
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.282.459	1.151.150
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-659.299	-662.028
Finansielle indtægter	2	68.603	67.851
Finansielle omkostninger		-154.235	-176.135
Årets resultat		537.528	380.838
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		537.528	380.838
		537.528	380.838

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.656.192	21.307.162
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		460.635	468.964
Materielle anlægsaktiver	3	<u>24.116.827</u>	<u>21.776.126</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	500.000	500.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	3.272.805	3.281.824
Deposita	5	160	160
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.772.965</u>	<u>3.781.984</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.889.792</u>	<u>25.558.110</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		200.466	135.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		186.600	186.600
Periodeafgrænsningsposter		12.155	0
Tilgodehavender		<u>399.221</u>	<u>322.393</u>
Likvide beholdninger		<u>6.673.262</u>	<u>9.471.548</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.072.483</u>	<u>9.793.941</u>
Aktiver i alt		<u>34.962.275</u>	<u>35.352.051</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for pengestrømsafdækning		-199.320	-309.534
Overført resultat		<u>22.134.391</u>	<u>21.596.863</u>
Egenkapital		<u>31.935.071</u>	<u>31.287.329</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.278.639</u>	<u>1.836.257</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.278.639</u>	<u>1.836.257</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	486.537	752.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.630	45.334
Anden gæld		1.063.178	1.369.550
Periodeafgrænsningsposter		<u>163.220</u>	<u>61.415</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.748.565</u>	<u>2.228.465</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.027.204</u>	<u>4.064.722</u>
Passiver i alt		<u>34.962.275</u>	<u>35.352.051</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>pengestrømsaf-</u> <u>dækning</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	10.000.000	-309.534	21.596.863	31.287.329
Årets resultat	0	110.214	537.528	647.742
Egenkapital 31. december 2021	<u>10.000.000</u>	<u>-199.320</u>	<u>22.134.391</u>	<u>31.935.071</u>

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.587.039	2.458.942
Pensioner	398.779	391.671
Andre omkostninger til social sikring	37.173	30.698
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>192</u>
	<u>3.022.991</u>	<u>2.881.503</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.

Medlemmer af bestyrelsen fremgår af regnskabet s. 5.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	68.626	67.779
Andre finansielle indtægter	<u>-23</u>	<u>72</u>
	<u>68.603</u>	<u>67.851</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	30.997.253	3.259.807
Tilgang i årets løb	2.900.000	100.000
Kostpris 31. december 2021	33.897.253	3.359.807
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	9.690.091	2.790.843
Årets afskrivninger	550.970	108.329
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	10.241.061	2.899.172
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	23.656.192	460.635

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2021 kr.	2020 kr.
Kostpris 1. januar 2021	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2021	500.000	500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	500.000	500.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nexø Havn Udvikling A/S	Nexø	100%	980.981	124.986

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der	Deposita
Kostpris 1. januar 2021	3.181.824	160
Afgang i årets løb	90.981	0
Kostpris 31. december 2021	3.272.805	160
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.272.805	160

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.588.423	1.765.176	486.537	396.598
	2.588.423	1.765.176	486.537	396.598

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
7 Oplysning om dagsværdi		
Renteswap		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>-309.534</u>	<u>-421.365</u>
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>110.214</u>	<u>111.831</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u><u>-199.320</u></u>	<u><u>-309.534</u></u>

Dagsværdien af renteswaps er opgjort efter dagsværdihierarkiets niveau 2 på baggrund af værdiansættelsesrapport fra Nordea. Ud fra selskabets økonomiske stilling er markedsværdien ikke reguleret med egen kreditrisiko og der vurderes ikke at være væsentlig modpartsrisiko.

Dagsværdi af renteswaps er opgjort på baggrund af en samlet hovedstol på t.kr. 1.566 (2020: t.kr. 2.279). Renteswap med hovedstol på t.kr. 260 og markedsværdi på t.kr. 6 konverterer lånets variable rente til en fast rente på 4,156% med udløb i 2022. Renteswap med hovedstol på t.kr. 1.305 og en markedsværdi på t.kr. 194 konverterer lånets variable rente til en fast rente på 4,247% med udløb i 2028.

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev på DKK 615.000, hvor restgælden pr. 31. december 2021 udgør DKK 0.