

Nexø Havn Udvikling A/S

Sdr. Hammer 10
3730 Nexø
CVR-nr. 33 26 10 63

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. april 2023


Bjarne Hartung Kirkegaard
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nexø Havn Udvikling 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 15. marts 2023

Direktion

Carsten Andersen



Bestyrelse


Bjarne Hartung Kirkegaard
formand


Henrik Erichsen


Søren Schow


Klaus Hjorth Hansen


Michelle Boss Weie

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nexø Havn Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nexø Havn Udvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

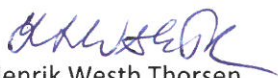
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 15. marts 2023

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


Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nexø Havn Udvikling A/S
Sdr. Hammer 10
3730 Nexø

CVR-nr.: 33 26 10 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Bornholm

Bestyrelse

Bjarne Hartung Kirkegaard, formand
Søren Schow
Michelle Boss Weie
Henrik Erichsen
Klaus Hjorth Hansen

Direktion

Carsten Andersen

Revision

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Gl. Rønnevej 17A
3730 Nexø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Nexø Havn Udvikling A/S blev stiftet den 2. november 2010, ved et apportindskud af arealer fra moderselskabet Nexø Havn A/S.

Havnens øverste ledelse er bestyrelsen, som består af de 5 medlemmer. Selskabets bestyrelse er ansvarlig for, at selskabet drives efter bestemmelserne i aktieselskabsloven.

Selskabets formål er at drive erhvervsmæssige aktiviteter i tilknytning til Nexø Havn A/S.

Nexø Havn Udvikling A/S overtog pr. 1. maj 2012 lejemålet af bygningerne, beliggende Sdr. Hammer 1, Nexø. Bygningerne tilhører Nexø Havn A/S, som har omdannet bygningen til 10 stk. primitive overnattingssteder, med tilskud fra InterfacePlus. Nexø Havn Udvikling A/S udlejer disse lejligheder igennem Møbelfabrikken i Nexø, primært til Polske sejlene turister.

Nexø Havn Udvikling A/S overtog pr. 1. januar 2016 ejerskabet af 2 stk. 25 kW vindmøller, opsat på Øster Flak 10, 3730 Nexø.

Nexø Havn Udvikling A/S overtog driften af Bornholms Lakse Klækkeri, beliggende Øster Flak 6, 3730 Nexø pr. 1. juli 2016. Denne udvikling var en konsekvens af konkursen af "Fonden Bornholms Lakse Klækkeri"

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 21.493, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.002.475.

Den økonomiske udvikling blev stort set som budgetteret og som anført i årsrapporten for sidste år: "Selskabet forventer et mindre positivt resultat for 2022". Ud fra dette betegnes resultatet som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer, at aktiviteterne på Klækkeriet, desværre er for nedadgående i 2023. Derved genererer driften et mindre negativt resultat for 2023. Bestyrelsen har særligt fokus på dette og vil løbende blive orienteret om udviklingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nexø Havn Udvikling A/S for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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 udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang 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, projektindtægter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, driftsomkostninger i Fiske Klækkeriet mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	10-25 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 omfatter modtagne tilskud til anlægsinvesteringer, som indtægtsføres i de efterfølgende år i takt med afskrivning på de tilhørende anlægsaktiver.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.129.799	976.499
Andre driftsindtægter	1	60.702	130.273
Andre eksterne omkostninger		-409.794	-183.143
Bruttoresultat		780.707	923.629
Personaleomkostninger	2	-463.389	-493.354
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-199.608	-204.624
Finansielle indtægter		586	453
Finansielle omkostninger	3	-96.803	-101.117
Årets resultat		21.493	124.987
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.493	124.987
		21.493	124.987

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner	4	<u>1.448.834</u>	<u>1.648.442</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.448.834</u>	<u>1.648.442</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.448.834</u>	<u>1.648.442</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.426	0
Andre tilgodehavender		<u>6.053</u>	<u>13.120</u>
Tilgodehavender		<u>145.479</u>	<u>13.120</u>
Likvide beholdninger		<u>3.333.340</u>	<u>3.204.811</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.478.819</u>	<u>3.217.931</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.927.653</u></u>	<u><u>4.866.373</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		502.475	480.982
Egenkapital		1.002.475	980.982
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.318.656	3.459.405
Periodeafgrænsningsposter		187.835	240.011
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.506.491	3.699.416
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.184.676	52.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.229	1.635
Anden gæld		177.782	132.164
Kortfristede gældsforpligtelser		2.418.687	185.975
Gældsforpligtelser i alt		3.925.178	3.885.391
Passiver i alt		4.927.653	4.866.373

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	480.982	980.982
Årets resultat	0	21.493	21.493
Egenkapital 31. december 2022	<u>500.000</u>	<u>502.475</u>	<u>1.002.475</u>

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Andre driftsindtægter		
Projektindtægter	52.176	112.736
Lønrefusioner	8.526	17.537
	<u>60.702</u>	<u>130.273</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	403.237	427.370
Pensioner	55.204	59.297
Andre omkostninger til social sikring	4.948	6.687
	<u>463.389</u>	<u>493.354</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.134	68.626
Andre finansielle omkostninger	28.669	32.491
	<u>96.803</u>	<u>101.117</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2022	<u>2.692.812</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.692.812</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.044.370
Årets afskrivninger	<u>199.608</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.243.978</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>1.448.834</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.459.405	3.451.156	2.132.500	761.741
Periodeafgrænsningsposter	<u>292.187</u>	<u>240.011</u>	<u>52.176</u>	<u>0</u>
	<u><u>3.751.592</u></u>	<u><u>3.691.167</u></u>	<u><u>2.184.676</u></u>	<u><u>761.741</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er blevet stævnet som erstatningsplig for et muligt tab som en forurening af en tidligere afhændet grund måtte påføre køber. Om selskabet er erstatningsplig og det mulige beløb afhænger af udfaldet af en eventuel retssag og kan på nuværende tidspunkt ikke opgøres pålideligt.

Bortset fra ovenstående har selskabet ingen eventualforpligtelser.