

Retur til Bornholms Revision
efter undersøgt

Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S

Årsdalevej 6
3730 Nexø
CVR-nr. 89 31 35 11

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17/5-2019



Hans-Erik Jensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2018 | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

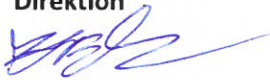
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 13. maj 2019

Direktion



Hans-Erik Jensen
direktør

Bestyrelse



Hans-Erik Jensen



Jette Jensen



Jesper Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Rønne, den 13. maj 2019

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



Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S Årsdalevej 6 3730 Nexø Telefon: 5649 2254 Telefax: 5649 2673 CVR-nr.: 89 31 35 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Bornholm |
| Bestyrelse | Hans-Erik Jensen Jette Jensen Jesper Jensen |
| Direktion | Hans-Erik Jensen, direktør |
| Revisor | Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året primært bestået i udlejning af ejendomme samt kapitalforvaltning af overskudslikviditet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 597.390, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.227.677.

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 Skibs-og Bådebyggeri A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte oplysninger fra klasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende husleje indregnes lineært i takt med, at huslejeudbetalingerne leveres.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 immaterielle og 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 m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|---------------|
| Produktionsbygninger | 20 år | kr. 0 |
| Øvrige bygninger | 50 år | kr. 1.000.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | kr. 0 |

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 18.207 | 1.301.892 |
| Personaleomkostninger | 1 | -552.972 | -665.639 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | -534.765 | 636.253 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -105.311 | -113.112 |
| Resultat før finansielle poster | | -640.076 | 523.141 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 24.093 | 19.518 |
| Finansielle indtægter | | 33.114 | 165.395 |
| Finansielle omkostninger | | -14.521 | -22.827 |
| Resultat før skat | | -597.390 | 685.227 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -597.390 | 685.227 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 108.000 | 105.800 |
| Overført resultat | | -705.390 | 579.427 |
| | | -597.390 | 685.227 |

Balance pr. 31. december 2018

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.388.360 | 2.454.267 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 13.334 | 52.737 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 2.401.694 | 2.507.004 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 579.255 | 555.162 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 579.255 | 555.162 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.980.949 | 3.062.166 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 25.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 20.921 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.268 | 94.471 |
| Tilgodehavender | | 6.268 | 140.392 |
| Værdipapirer | | 1.184.493 | 1.295.922 |
| Værdipapirer | | 1.184.493 | 1.295.922 |
| Likvide beholdninger | | 195.688 | 726.459 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.386.449 | 2.162.773 |
| Aktiver i alt | | 4.367.398 | 5.224.939 |

Balance pr. 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 3.619.677 | 4.325.067 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>108.000</u> | <u>105.800</u> |
| Egenkapital | 4 | <u>4.227.677</u> | <u>4.930.867</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 29.500 | 130.563 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.700 | 0 |
| Anden gæld | | 79.831 | 115.819 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 20.000 |
| Deposita | | <u>27.690</u> | <u>27.690</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>139.721</u> | <u>294.072</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>139.721</u> | <u>294.072</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.367.398</u> | <u>5.224.939</u> |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 540.578 | 651.908 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.394 | 13.731 |
| | 552.972 | 665.639 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 2 |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- | Andre anlæg, |
| | ninger | driftsmateriel |
| | | og inventar |
| Kostpris 1. januar 2018 | 6.616.733 | 3.476.750 |
| Afgang i årets løb | 0 | -254.747 |
| Kostpris 31. december 2018 | 6.616.733 | 3.222.003 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | 4.162.465 | 3.416.212 |
| Årets afskrivninger | 65.908 | 47.204 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -254.747 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | 4.228.373 | 3.208.669 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | 2.388.360 | 13.334 |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2018 | <u>624.093</u> | <u>600.000</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>624.093</u> | <u>600.000</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | -64.356 | -64.356 |
| Årets op- eller nedskrivning | <u>19.518</u> | <u>19.518</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | <u>-44.838</u> | <u>-44.838</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>579.255</u> | <u>555.162</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Up-Stairs Nexø ApS | Nexø | 100% | 579.255 | 24.093 |

Noter

4 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 500.000 | 4.325.067 | 0 | 4.825.067 |
| Årets resultat | 0 | -705.390 | 108.000 | -597.390 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 500.000 | 3.619.677 | 108.000 | 4.227.677 |

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

| | Pålydende værdi |
|-----------------------------|--------------------|
| 11 stk.-aktier á kr. 25.000 | 275.000 |
| 20 stk.-aktier á kr. 1.000 | 20.000 |
| 410 stk.-aktier á kr. 500 | 205.000 |
| | 500.000 |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har bygninger beliggende på lejet grund. Selskabet har ved lejemålenes ophør pligt til at nedtage bygninger og rydde grunden. Lejemålene løber indtil en af parterne opsiger aftalen. Lejemålene kan dog tidligst opsiges af udlejer til ophør i 2035. Ingen af de pågældende lejemål er opsagt. Ledelsen forventer ikke at fraflytte lejemålet indenfor en overskuelig fremtid og alternativt forventes bygninger og lejemål overdraget til anden virksomhed. Det er således ledelsens vurdering, at forpligtelsens størrelse ikke kan måles pålideligt. Der er som følge heraf ikke indregnet en hensat forpligtelse i balancen og der er ikke tillagt reetableringsomkostninger til aktivets kostpris.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.043 med sikkerhed i ejendommen matr. 396 Ø Nexø Bygrunde, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 0.

Med sikkerhed i ejendommen matr. 396 ai med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 714 er tinglyst ejerpantebrev på nom. t.kr. 10.000. Pantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.