

Rejur til Bornholms Revision  
efter underskrift

## Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S

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

### Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den *27-01-2018*

Hans-Erik Jensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 22. januar 2018

### Direktion

Hans-Erik Jensen  
direktør



### Bestyrelse

Hans-Erik Jensen



Jette Jensen



Jesper Jensen



## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejeren i Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nexø Skibs-og Bådebyggeri A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

### **Konklusion**

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 22. januar 2018

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



Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33232

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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 2017  Hjemsted: Bornholm
<b>Bestyrelse</b>	Hans-Erik Jensen Jette Jensen Jesper Jensen
<b>Direktion</b>	Hans-Erik Jensen, direktør
<b>Revision</b>	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 2017 udviser et overskud på kr. 685.227, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.930.867.

Årets resultat er tilfredsstillende set i lyset af den ændrede aktivitet. Årets resultat er påvirket af den afsluttende erstatningsudbetaling vedrørende brand i selskabets bygninger i 2013.

### **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 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

#### 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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 posteringer 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 omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.301.892</b>	<b>1.906.439</b>
Personaleomkostninger	1	-665.639	-1.251.304
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>636.253</b>	<b>655.135</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-113.112	-127.779
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>523.141</b>	<b>527.356</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.518	52.338
Finansielle indtægter		165.395	107.058
Finansielle omkostninger		-22.827	-31.763
<b>Resultat før skat</b>		<b>685.227</b>	<b>654.989</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>685.227</b>	<b>654.989</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		579.427	551.589
		<b>685.227</b>	<b>654.989</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.454.267	2.520.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.737	99.941
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.507.004</b>	<b>2.620.116</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	555.162	535.644
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>555.162</b>	<b>535.644</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.062.166</b>	<b>3.155.760</b>
Råvarer og hjælpematerialer		0	35.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>35.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	57.500
Andre tilgodehavender		20.921	1.153.102
Periodeafgrænsningsposter		94.471	84.868
<b>Tilgodehavender</b>		<b>140.392</b>	<b>1.295.470</b>
Værdipapirer		1.295.922	446.752
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.295.922</b>	<b>446.752</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>726.459</b>	<b>297.549</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.162.773</b>	<b>2.074.771</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.224.939</b>	<b>5.230.531</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.325.067	3.745.640
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	5	<b>4.930.867</b>	<b>4.349.040</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.563	133.903
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	511.000
Anden gæld		115.819	151.398
Periodeafgrænsningsposter		20.000	57.500
Deposita		27.690	27.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>294.072</b>	<b>881.491</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>294.072</b>	<b>881.491</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.224.939</b>	<b>5.230.531</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	651.908	1.163.625
Pensioner	0	49.387
Andre omkostninger til social sikring	13.731	38.292
	<b>665.639</b>	<b>1.251.304</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3

### 2 Særlige poster

Under andre indtægter i bruttofortjenesten er indregnet erstatning for t.kr. 1.399 (t.kr. 1.081 i 2016).

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	6.682.640	3.516.153
Afgang i årets løb	0	-254.747
Kostpris 31. december 2017	6.682.640	3.261.406
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	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 2017	4.228.373	3.208.669
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.454.267</b>	<b>52.737</b>

## Noter

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	600.000	600.000
Kostpris 31. december 2017	600.000	600.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	-64.356	-116.694
Årets op- eller nedskrivning	19.518	52.338
Værdireguleringer 31. december 2017	-44.838	-64.356
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>555.162</b>	<b>535.644</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Up-Stairs Nexø ApS	Nexø	100%	555.162	19.518



## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	3.745.640	103.400	4.349.040
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	579.427	105.800	685.227
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>4.325.067</b>	<b>105.800</b>	<b>4.930.867</b>

Selskabskapitalen 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
	<u>500.000</u>

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

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er som administrationselskab 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 henholdsvis 2018 og 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

### **7 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. 765 er tinglyst ejerpantebrev på nom. t.kr. 10.000. Pantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.