

## **Havnebryggen ApS**

Havnebryggen 2 A  
3740 Svaneke  
CVR-nr. 31 25 44 85

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

---

Klaus Hjorth Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Havnebryggen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 30. maj 2023

**Direktion**

Klaus Hjorth Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejerne i Havnebryggen ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Havnebryggen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den 30. maj 2023

Nexø Revision A/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 41 99 84 07

Katja Møller Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31520

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Havnebryggen ApS  
Havnebryggen 2 A  
3740 Svaneke

Telefon: 56493513

CVR-nr.: 31 25 44 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Klaus Hjorth Hansen

### Revisor

Nexø Revision A/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Liseruten 1  
3730 Nexø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive butik, produktion, salg af kunsthåndværk, souvenir og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 348.122, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.389.221.

### 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 Havnebryggen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

#### 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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder udlejning af personale, lejeindtægter, kompensationer, lønrefusioner og fortjeneste ved salg af immaterielle og 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 mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

**Brugstid**

**Restværdi**

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter salgsprismetoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>952.176</b>	<b>897.710</b>
Personaleomkostninger	1	-423.573	-410.001
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>528.603</b>	<b>487.709</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.874	-22.275
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>504.729</b>	<b>465.434</b>
Finansielle indtægter		434	1.300
Finansielle omkostninger		-58.541	-90.300
<b>Resultat før skat</b>		<b>446.622</b>	<b>376.434</b>
Skat af årets resultat		-98.500	-83.916
<b>Årets resultat</b>		<b>348.122</b>	<b>292.518</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		230.000	221.000
Overført resultat		118.122	71.518
		<b>348.122</b>	<b>292.518</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		939.109	951.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.195	0
Indretning af lejede lokaler		55.000	65.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.005.304</b>	<b>1.016.384</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.005.304</b>	<b>1.016.384</b>
Færdigvarer og handelsvarer		326.350	351.061
<b>Varebeholdninger</b>		<b>326.350</b>	<b>351.061</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.667	13.859
Andre tilgodehavender		383.969	265.813
Periodeafgrænsningsposter		3.797	1.470
<b>Tilgodehavender</b>		<b>423.433</b>	<b>281.142</b>
Værdipapirer	2	12.984	39.674
<b>Værdipapirer</b>		<b>12.984</b>	<b>39.674</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>728.938</b>	<b>879.100</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.491.705</b>	<b>1.550.977</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.497.009</b>	<b>2.567.361</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.034.221	916.099
Foreslået udbytte for regnskabsåret		230.000	221.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.389.221</b>	<b>1.262.099</b>
Hensættelse til udskudt skat		76.000	71.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>76.000</b>	<b>71.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		546.498	578.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>546.498</b>	<b>578.611</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	32.754	32.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.063	20.733
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.978	10.968
Selskabsskat		67.500	62.916
Anden gæld		225.995	528.521
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.290</b>	<b>655.651</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.031.788</b>	<b>1.234.262</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.497.009</b>	<b>2.567.361</b>
Leje- og leasingforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	412.132	391.062
Andre omkostninger til social sikring	11.441	18.939
	<b>423.573</b>	<b>410.001</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

<b>2 Værdipapirer</b>		
Aktier	12.984	39.674
	<b>12.984</b>	<b>39.674</b>

Børsnoterede aktier indregnes til dagsværdien, som fremgår ovenfor. Årets negative ændringer i dagsværdien, som alle er indregnet i resultatopgørelsen, udgør 26.690 kr.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	611.124	579.252	32.754	424.794
	<b>611.124</b>	<b>579.252</b>	<b>32.754</b>	<b>424.794</b>

### 4 Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med Bornholms Regionskommune om leje af grund og bygninger på Havnebryggen 2 A, 3740 Svaneke. Kontrakten kan opsiges af selskabet med 6 måneders varsel.

Årlige leje- og leasingforpligtelser	52.000	51.000
--------------------------------------	--------	--------

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 591.002, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 939.109.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Klaus Hjorth Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Hjorth Hansen

Direktør

ID: 41050300-2d75-462a-8038-be85f0c0df18

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 07:54:16

Underskrevet med MitID



## Klaus Hjorth Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Hjorth Hansen

Dirigent

ID: 41050300-2d75-462a-8038-be85f0c0df18

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 07:54:16

Underskrevet med MitID



## Katja Møller Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

katja møller Petersen

Revisor

På vegne af Nexø Revision A/S

ID: 49539961

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 15:03:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 40693bRWrsX250103827

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).