

2020 i Tal & Ord



NÆSTVED HAVN

2020 – Et historisk godt regnskab præsenteret som et underskud!

2020 var et hårdt år for Danmark, og for mange af landets virksomheder er krisen stadig ikke ovre. Næstved havn er heldigvis sluppet let igennem krisen. Ja - det virker nærmest forkert at fremlægge det bedste regnskabsresultat i havnens historie, når man i respekt for andre må konstatere, hvordan mange hver dag må kæmpe for deres overlevelse.

Men trods det stærke driftsresultat ender havnens officielle regnskab alligevel med et rekordstort underskud. Forklaringen er enkel: **Som en del af klargøringen til en eventuel udflytning har havnen foretaget en række nedskrivninger på aktiver, som ikke længere vurderes at være værdisat korrekt.** Der er derfor tale om en 'kosmetisk' forurening af regnskabet, som under normale forhold ville have afspejlet et overskud på ca. 3.9 mio. kr.

Det historiske regnskabsresultat afspejler samtidig et af de mest usædvanlige år længe.

Begrebet 'usædvanligt' dækker over:

- Et driftsår med indtægter i kun 11 måneder, idet Karrebæksmindebroen var lukket pga. renovering i 4 uger for skibstrafik.
- Tæt på historisk rekord i antal skibsanløb og modtagne mængder gods.
- Større investeringer i omlægninger på havens områder der gik godt og andre, som ikke lykkedes.
- Udbud af i alt 161 sommerhusgrunde, hvoraf 138 var solgt med udgangen af året. Det gav indtægter på i alt 63,3 mio. kr. men ikke alle afspejles i regnskabet.
- Nedskrivninger på 50 mio. kr. af anlægsværdierne.
- Salg af en strand og stejleplads til Næstved kommune.
- Udarbejdelse af en Masterplan for en ny havn.
- En vellykket Turn-around i datterselskabet Skellet ApS.

Regnskabet for 2020 skal derfor i år vurderes med stor omhyggelighed. Der er flere sandheder, men også risici for misfortolkninger i de mange tal.

2020 i Tal & Ord har til formål at sikre den bedst mulige gennemskuelse i de faktiske forhold ved regnskabsaflæggelsen.

God læselyst

Ledelsens gennemgang af året 2020

I 2020 har der været fokus på 4 overordnede temaer:

- 1) Forbedring af erhvervshavnens aktiviteter herunder gennemføre en turn-around i datterselskabet Skellet ApS
- 2) Udarbejdelse af et beslutningsgrundlag for en eventuel udflytning af erhvervshavnen
- 3) Frasalg af en del af havnens aktiver
- 4) Kontrolleftersyn af havnens egenkapital

Ad 1)

Driftsresultatet for Næstved havn har i mange år været kritiseret for at være for påvirket af overskuddet fra de passive lejeindtægter fra ikke-havnerelaterede aktiviteter. Forholdet er fremhævet i en række eksterne konsulentrapporter, senest i Beierholms regnskabsanalyser for 2017- og 2018-regnskaberne. Bag kritikken ligger den alvor, at erhvervshavnen i mange år ikke har kunne skabe et positivt driftsresultat uden bidraget fra de mange lejeindtægter.

Samlet set øgede erhvervshavnen sin omsætning med 24% i forhold til 2019, til i alt 12.545.656 kr. Omsætningen i erhvervshavnen udgør nu sammen med servicekontrakterne for betjening af de 2 broer mere end 2/3 af den samlede omsætning. Da omkostningerne for erhvervshavnens aktiviteter ekskl. afskrivninger samtidig kan opgøres til 7.008.036 kr., udviser driftsresultatet for erhvervshavnen i 2020 nu et solidt overskud.

Resultatet skyldes flere forhold:

- Antallet af skibsanløb ekskl. Mette Pan, nåede 148 mod en 'normal' på ca. 125. Med så mange skibsanløb kunne årets samlede godsmængder opgøres til 592.045 T, 21% mere end i 2019. Kun et år tidligere, 2018, har opnået en større godsmængde. (594.000 T)
- Væksten i skibsanløb er imødekommet uden øgede omkostninger. Der er endda tale om reduktion af omkostninger på en række aktiviteter.
- OH-omkostningerne er for alle forretningsområderne reducerede i 2020 efter endt direktørskifte.

Det bør bemærkes, at det opnåede resultat er opnået trods 4 ugers lukning af Karrebæksmindebroens renovering i august måned. Den midlertidige lukning af broen umuliggjorde anløb til Næstved havn i hele perioden.

Der er i 2020 foretaget en række justeringer i arbejdsprocesserne, og timeopgørelserne for losningerne afspejler en forbedret rentabilitet på kontrakterne generelt. Disse effektiviseringer kan imidlertid først afspejles i de fremtidige regnskaber, når de reducerede timeforbrug kan konverteres til betjening af nye kunder.

Vedr. datterselskabet Skellet ApS:

I 2020 gennemførtes en skimmelsvampssanering af ejendommen Vestre Kaj 4, således at den igen kunne lejes ud, og med virkning fra midten af november måned er der indgået aftale om udlejning af 1. sal. Det er samtidig lykkedes at finde et hold af lejere, som i fællesskab har overtaget lejemålet Skellet 21, så den ejendom nu er fuldt udlejet. Ligeledes er Toldbodgade 15B udlejet.

Med det niveau for udlejning og det forhold, at de større renoveringsindsatser er afsluttede, kan regnskabet for datterselskabet i 2020 afrapporteres med et positivt resultat på kr. 198.386 i forhold til sidste års underskud på ca. 1 mio. kr.

Ledelsesberetningen 2020

Ad 2)

Havnebestyrelsen oversendte i december måned et oplæg til Masterplan for Næstved havns udvikling i perioden 2020-2050. Planen er afslutningen på et længere forløb, der har involveret flere eksterne rådgivere og havnens ansatte.

Materialet indgår nu i den politiske behandling om havnens fremtid, og der forventes en afgørelse i foråret 2021.

Omkostningerne til planmaterialet er opført i balancen m.h.p. aktivering hvis projektet gennemføres. Derfor ses det ikke i resultatopgørelsen på nuværende tidspunkt. Skulle det imidlertid blive besluttet, at projektet ikke realiseres, vil beløbet for udarbejdelsen af materialet blive omkostningsført det år, beslutningen måtte blive taget. Omkostningerne kan på nuværende tidspunkt opgøres således:

Overblik – Masterplan, omkostninger:

	Budget	Realiseret
Masterplan A1, rådgivning	350.000	
Marts - maj		152.000
Maj-december		180.000
Arealanalyse for fritidsaktiviteter		50.000
Finansiell rådgivning	100.000	98.000
Oplandsanalyse	25.000	20.000
Præsentationsmateriale	150.000	
Grafik		57.000
Kvalitetssikring		17.000
Tryk		6.000
Foto		4.000
Tilstandsvurdering	100.000	
ATR-aftale		85.000
I alt	725.000	584.000

Ad 3)

I januar måned 2020 udbød Næstved havn 161 sommerhusgrunde til salg for de sommerhusejere, som på det tidspunkt havde lejeaftalerne. Ved årets afslutning var 138 grunde solgt. Salget af 138 grunde repræsenterer en samlet salgsværdi på i alt kr. 63.325.000.

Med regulering fra værdien i anlægskartoteket og fratrukket salgs- og administrationsomkostninger bliver nettovirkningen på havnens regnskab kr. 60.502.826.

Det følger imidlertid af Årsregnskabsloven, at tidspunktet for bogføring af salgene i regnskabet, er tidspunktet for overdragelsen af risikoen. Det betyder med andre ord, at for de handler, hvor overtagelsestidspunktet er fastsat til 1.1.2021, kan salget først registreres i 2021-regnskabet. Konsekvensen er, at indtægterne fra salget fordeler sig med:

- Kr. 25.545.410 i 2020
- Kr. 34.957.416 i 2021

Det er besluttet, at de resterende grunde samles i en pulje og udbydes til en ekstern investor. Det vil forventeligt indbringe yderligere 14,5 mio. kr. i ekstraordinære indtægter i 2021.

Ved årets start overtog Næstved kommune Enø strand og stejlepladsen langs Enø Kystvej. Arealerne er overdraget til 0 kr. men de igangværende kontrakter er kapitaliseret til 400.000 kr., og efter reguleringen i anlægskartoteket fører salget til et negativt bidrag af ekstraordinære indtægter på i alt. kr. -1.297.971.

Ad 4)

Havnens balancesum udviste pr. 31.12.2019 en værdi på i alt 177.363.295 kr. Af dette beløb udgjorde de likvide midler og tilgodehavender ca. 22 mio. kr.

De resterende værdier på 155 mio. kr. udgjorde værdierne i grunde og bygninger 61,5 mio. kr. og produktionsanlæggene ca. 86 mio. kr.

Havnens anlægskartotek er omfattende med næsten 300 selvstændigt opførte aktiver. Det har været en naturlig konsekvens af dialogen om mulighederne for havnens fremtid at efterse, om aktivernes anførte værdi kunne dokumenteres i forhold til de faktiske forhold. Resultatet af denne undersøgelse baseres bl.a. på konklusionerne i den netop udførte tilstandsvurdering samt de efterfølgende kontrolberegninger af havnens kaj anlæg.

Afskrivningen på aktiver pr. 31.12.2020 er i regnskabet øget fra ca. 5,0 mio. kr. (regnskab 2019) til i år at udgøre 7,5 mio. kr. Denne justering fulgte af konklusionerne i tilstandsvurderingen fra efteråret, hvor efter en række afskrivningsprofiler måtte tilpasses den nye viden. Efterfølgende er der kommet yderligere viden til, som har ført til flere nedskrivninger. Disse nedskrivninger kan opdeles i følgende grupperinger:

a) Værdier, som må nedjusteres som følge af nye oplysninger.

Konklusionerne om nedbrudte kaj anlæg på Vestre kaj og Vestre Mellemkaj har gjort det nødvendigt at regulere en række poster enten til værdien 0 eller revision af de anførte afskrivningsprofiler til kortere perioder. Den samlede sum af disse reguleringer udgør i alt 20,3 mio. kr.

b) Værdier, som ikke er til stede længere.

For en del aktiver gælder, at der efter deres optagelse i kartoteket er sket et helt eller delvis frasalg af aktivet (grunde) uden der er sket en regulering eller der er sket en afvikling af aktivet uden det er registreret i kartoteket. Den samlede sum af disse reguleringer udgør i alt 22,7 mio. kr.

Væsentlige forhold vedr. havneaktiviteterne:

Der er flere forhold, som identificerer det enkelte års regnskab, men de usædvanlige forhold for regnskab 2020 kan henføres til ekstraordinære indtægter og tilsvarende ekstraordinære nedskrivninger. De er:

- Indtægter på kr.25,9 mio. kr. for salg af sommerhusgrunde i Karrebæksminde.
- Tab på kr. 1,3 mio. kr. for salg af Enø strand og stejlepladsen til Næstved kommune.
- Nedskrivninger på kr. 42,7 mio. kr. af aktiver, som ikke længere kan dokumenteres at være til stede.

Oversigten fremgår af note 7.

Årets investeringer

Der er i 2020 gennemført investeringer for ca. 7,2 mio. kr. Fordelingen fremgår af note 6. Bemærkninger til oversigten:

Kajanlæg

Med baggrund i en række henvendelser fra lodserne om kritiske situationer ved anløb til Næstved havn på grund af nedbrudte friholderanlæg på Vestre kaj og Vestre Mellemkaj blev der i sommeren 2020 gennemført en udskiftning af det oprindelige træfriholderanlæg med dæk. Investeringen må i det væsentligste betragtes som værende gået tabt med nyheden om spunsens tilstand, men i det omfang, de indkøbte dæk med forankringskæder og sjækler kan genanvendes, vil det ske.

Maskiner og produktionsudstyr

Der er som tidligere dokumenteret et efterslæb i investeringer af maskiner og produktionsudstyr. I 2020 er der bl.a. foretaget en række forbedringer af transportanlægget i sodasiloen, nødvendige levetidsforlængende reoveringer af de 2 kraner med tilhørende grab reoveringer, og der er indkøbt en ny Bobcat.

Slamdepotet

Miljøstyrelsen har indledt en revurdering af tilladelsen til fortsat drift af slamdepotet. De har i den forbindelse stillet en række krav om dokumentation og etablering af en drænbrønd for at forhindre overfladevand fra depotet løber i fjorden. Arbejdet fortsætter i 2021 og der forventes en afklaring af de fremtidige vilkår inden udgangen af 2021.

Sejlveje

Næstved havn har ansvaret for 66 fyr og bøjer i den 9 km. lange indsejling til Inderhavnen. I 2020 er der foretaget levetidsforlængelser på flere ledelyr.

ISPS

Kameraovervågning og perimetersikring gennemgås løbende for at holde udstyr i den fastsatte standard.

Ny skårplads

Som led i arbejdet med at sikre plads til en ny lagerhal på Vestre kaj, blev der i 2020 etableret en ny skårplads på Vestre Mellemkaj. Skårpladsen er succesfuldt opført med stålelementer i 5 m.'s højde.

2020 i Tal & Ord - Næstved havn

Resultatopgørelse for perioden 01.01.20 -31.12.20

Omsætning	2020	2019
Skibs- og vareafgifter I alt	4.931.217,78	4.163.981,69
Materiel og mandskab I alt	3.917.421,61	3.389.472,33
Servicekontrakter I alt	2.111.432,91	1.753.777,63
Lejeindtægter I alt	8.850.812,73	9.260.254,85
Skatter og engangsindtægter I alt	1.241.102,53	1.491.449,64
Andre indtægter I alt	220.805,38	135.134,66
Omsætning I alt	21.272.792,94	20.194.070,80
Omkostninger		
Drift og vedligehold I alt	-1.105.657,94	-1.557.196,09
Materiel I alt	-1.236.698,03	-1.287.177,78
Ejendomme I alt	-171.918,04	-346.313,55
Drift omkostninger I alt	-567.893,75	-512.611,52
Administrationsomkostninger I alt	-894.245,01	-885.620,68
Skatter I alt	-1.872.009,65	-2.180.953,18
Projekter I alt	-644.014,82	0,00
Forurening, sommerhusarealer	0,00	-4.800,00
Forurening, sommerhusarealer	-2.050,00	0,00
Personale I alt	-6.037.115,88	-6.866.942,89
Afskrivninger I alt	-50.268.887,16	-4.911.191,25
Resultat af kapitalandele i datter- og ass. virksomhed	198.386,00	-954.986,00
Finansielle poster		
Finansielle indtægter i alt	261.662,57	537.204,48
Finansielle udgifter	-227.940,16	-58.150,51
Ekstraordinære poster		
Ekstraordinære indtægter i alt	24.258.222,13	790.200,00
Ekstraordinære udgifter i alt	-363.875,03	0,00
Årets resultat ialt	-17.401.241,83	1.955.531,83

2020 i Tal & Ord - Næstved havn

Noter

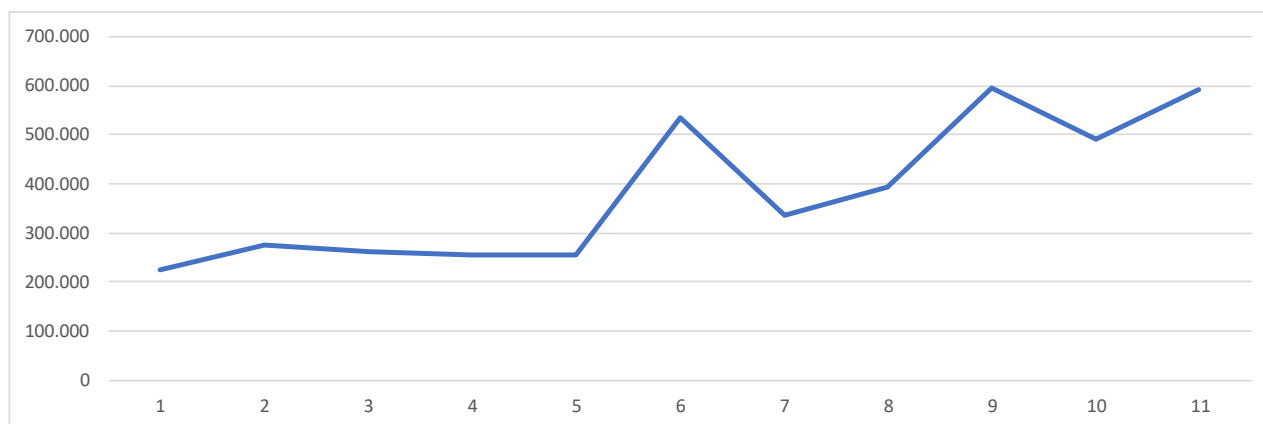
Den samlede omsætning er steget med 6,1 % trods en nedgang i lejeindtægterne på mere end 6%. Alene fremgangen på de havnerelaterede aktiviteter er på mere end 24 %. Fordelingen af skibsanløb og tilgang af råstoffer ses af nedenstående figur:

Kunde	Stamoplysninger					Omsætning						2019 I alt
	2020	2019	2020	2019	Udvikling-%	Skibsafgift	Vareafgift	Maskinudlej.	Arealleje	Bygningsleje	2020 I alt	
	Skibsanløb	Mængde/ton										
Ardagh	31	25	82.658	69.589	19	231.403	537.278	1.625.207	199.367	735.591	3.328.846	2.961.485
Næstved Sten og grus	548	466	269.458	223.564	21	855.778	1.059.379	14.438	317.589	0	2.247.184	1.937.398
Ole Tietze/Verdo	18	18	38.910	41.373	-6	136.814	267.201	433.116	123.810	874.363	1.835.304	1.857.277
Hede Danmark	11	23	15.740	34.497	-54	59.713	122.677	5.400	0	0	187.790	351.242
Holship	15	15	33.821	33.826	0	135.129	189.400	555.606	0	0	880.135	912.932
Overgaard	0	4	0	9.078		0	0		0	336.840	336.840	607.903
Arkil	14	12	31.130	26.240	19	75.317	171.213	84.336	0	0	330.865	330.937
Unicon	7	7	13.941	12.175	15	51.203	76.677	66.589	0	0	194.469	149.746
Stema	3	0	8.750	0		24.815	48.125	47.475	0	0	120.415	
Baltic Shipping	16	0	43.602	0		128.717	256.984	209.209			594.910	
Bio Brændsel	5	7	10.132	20.197	-50	30.028	77.000	114.597	0	0	221.624	436.903
Reiling	12	4	38.303	12.478	207	100.688	248.969	541.741	0	0	891.398	295.155
HC beton	1	0	2.351	0		5.753	13.805	8.224	0	0	27.782	77.393
Rest			3.250	6.947							0	
SUM	148		592.045	489.962	21	1.835.358	3.068.707	3.705.938	640.766	1.946.794	11.197.563	9.918.370

Note 1

Den historiske udvikling i godsmængder

Gods, T/år	1950	1960	1970	1986	1997	2000	2010	2015	2018	2019	2020
	224.000	274.000	260.000	255.486	255.593	535.000	337.434	392.482	594.000	489.962	592.000



Note 2

2020 i Tal & Ord - Næstved havn

I regnskabet optræder der lejeindtægter på i alt 8.850 kr. fra forskellige forretningsområder. I nedenstående figur er indtægterne fordelt på følgende områder:

Erhvervshavn:

Alle lejeindtægter på bygninger og arealer indenfor ISPS-området

Campingplads og sommerhusgrunde:

Alle lejemaal fra sommerhusgrunde (oprindeligt 165) samt campingpladsen

Arealforvaltning Næstved:

Alle typer af lejemaal (lystbådehavne, klubber, bygninger, arealer og p-pladser) i Næstved

Arealforvaltning Karrebæksminde:

Alle typer af lejemaal (bådpladser, arealer, bygninger i Karrebæksminde)

Udlejning - 2020-pris (1.000 kr.)	Dimensioner			
	Erhvervshavn	Camping og sommerhuse	Arealforvalt. - NÆ	Arealforvalt. - KBM
Sum	3.043.066	2.291.965	2.671.349	844.432

Note 3

Balancen (Note 4)

Der er i 2020-regnskabet foretaget en række nedskriver af aktiver. De fremgår af følgende oversigt:

	31.12.2019	31.12.2020
Immaterielle anlægsaktiver	32.415	13.677
Grunde og bygninger	61.570.287	40.220.768
Produktionsanlæg og maskiner	85.964.003	60.506.059
Anlæg under udførelse	504.854	1.051.495
Kapitalandele i datterselskaber	6.888.301	7.086.687
Anlægsaktiver i alt	154.959.860	108.878.686
Tilgodehavender	3.149.306	2.417.860
Likvid beholdning	19.238.977	84.561.887
Omsætningsaktiver i alt	22.388.283	86.979.747
Aktiver i alt	177.348.143	195.858.433

2020 i Tal & Ord - Næstved havn

Likviditet (Note 5)

Likviditet (1.000 kr.)	2019	2020
Saldo pr 31.12.	19.238	84.561

Investeringer (Note 6)

Aktivitet:	Gennemført
Kajanlæg	1.158.193,88
Maskiner og Produktionsudstyr	1.548.492,39
Slamdepot	143.471,08
Sejlveje	111.232,30
ISPS	132.007,48
Ny skårplads	4.091.258,31
I alt	7.184.655,44

Årets resultat – udvikling (Note 7)

Usædvanlige forhold 2020	Pos. bidrag	Neg. bidrag
Ekstraordinære indtægter		
Salg af sommerhusgrunde	25.545.410	
Ekstraordinære nedskrivninger		
Værdiregulering ved salg af strand og stejleplads		1.297.971
Øget afskrivning af aktiver		2.500.000
Straksafskrivninger		43.000.000
Sum	25.545.410	46.797.971
Nettovirkning	-21.252.561	
Eksternt regnskab	-17.401.242	
Resultat renset for usædvanlige forhold	3.851.319	

Næstved Havn - driftsresultat (2020 excl ekstraordinære poster)

