

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

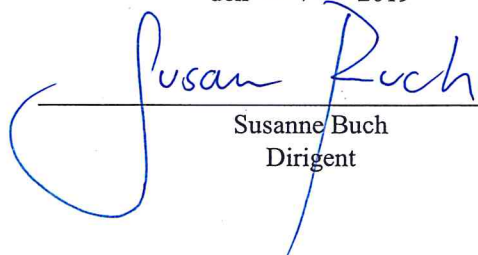
Erhvervsstyrelsen

Hotel Ærø I/S
c/o Nordane Shipping A/S
Kullinggade 31 C
5700 Svendborg

CVR-nr. 17 81 47 02

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/5 2019


Susanne Buch
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Påtegninger

Indehavernes påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15 - 18

INDEHAVERNES PÅTEGNING

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hotel Ærø I/S v/ Stevns Shipping A/S og Svendborgsund Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

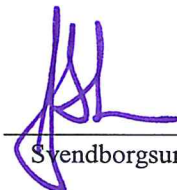
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. april 2019


Stevns Shipping A/S


Svendborgsund Ejendom ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Hotel Ærø I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ærø I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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.

fortsættes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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:

- * 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.

fortsættes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

fortsat

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.


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.

Svendborg, den 4. april 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35486178



Jan Ole Edelbo
statsaut. revisor
mne4404



Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor
mne34290

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**VIRKSOMHEDSNAVN:**

Hotel Ærø I/S
v/Stevns Shipping A/S og Svendborgsund Ejendom ApS
Kullinggade 31 C
5700 Svendborg

CVR-nr. 17 81 47 02

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

INTERESSENER:

Stevns Shipping A/S
Svendborgsund Ejendom ApS

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr.: 35 48 61 78

KONTAKTOPLYSNINGER:

Jan Ole Edelbo, statsautoriseret revisor
Michael Jensby Jakobsen, statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt drift af Hotel Ærø.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Ingen.

UDVIKLINGEN I VIRKSOMHEDENS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser et resultat på kr. 3.215.381

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER, SOM ER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Ærø I/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Husleje- og forpagtningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til foreliggende leje og forpagtningskontrakter.

Vareforbruget indeholder årets køb samt ændringer i varebeholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fortsat

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skatter

Idet interessentskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indregnes skat af interessentskabets resultat ikke i årsregnskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger, ombygning lejede lokaler samt driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Bygninger	50 år (Restværdi 75 %)
Ombygning af lejede lokaler	7 år
Driftsmidler og inventar	5 - 8 år
Automobiler	5 år

Den forventede restværdi på bygninger er fastlagt under hensyntagen til, at grundværdier ikke er fratrukket i afskrivningsgrundlaget.

fortsættes

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fortsat

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets lavere genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til indre værdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

fortsættes

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fortsat

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018

<u>No- ter</u>	<u>2018 Kr.</u>	<u>2017 Kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	8.370.752	6.956.740
1. Personalemkostninger	-3.309.186	-2.785.892
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	5.061.565	4.170.848
2. Afskrivning anlægsaktiver	-675.383	-686.535
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	4.386.182	3.484.314
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	814.934	1.001.861
Finansielle omkostninger	-1.985.735	-2.074.085
ÅRETS RESULTAT	3.215.381	2.412.090
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	642.494	909.893
Overført resultat	2.572.888	1.502.197
Disponeret i alt	3.215.381	2.412.090

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2018</u> <u>Kr.</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
3. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Nøglepenge	0	0
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	108.952.248	109.433.242
Ombygning lejede lokaler	0	0
Driftsmidler og inventar	42.062	46.455
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.994.310	109.479.696
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	140.300	140.300
5. Andre værdipapirer og kapitalandele	6.830.674	6.188.181
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.970.974	6.328.481
ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.965.284	115.808.177
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Varelager	84.322	19.479
Tilgodehavender:		
6. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	501.939	328.844
Andre tilgodehavender	49.085	40.415
Forudbetalte omkostninger	149.352	167.542
	700.377	536.800
Likvide beholdninger	423.351	381.302
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.208.049	937.582
AKTIVER I ALT	117.173.333	116.745.759

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**PASSIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2018</u> <u>Kr.</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>
7. EGENKAPITAL:		
EGENKAPITAL I ALT	62.358.896	59.141.756
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristede gældsforpligtelser	46.400.402	48.903.900
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	46.400.402	48.903.900
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
8. Afdrag langfristet gæld inden 1 år	2.534.536	2.482.208
Gæld til pengeinstitutter	3.205.133	3.889.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser	407.206	235.986
9. Anden gæld	2.267.160	2.092.079
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.414.035	8.700.103
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	54.814.437	57.604.003
PASSIVER I ALT	117.173.333	116.745.759
10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2018	2017
	Kr.	Kr.
Årets resultat	3.215.381	2.412.090
Øvrige reguleringer	-813.176	-1.000.103
Af- og nedskrivninger	600.896	583.516
	<u>3.003.101</u>	<u>1.995.503</u>
Ændring i varebeholdninger	-64.843	-4.505
Ændring i tilgodehavender	-163.576	152.895
Ændring i leverandørgæld mv.	357.992	-156.009
	<u>3.132.674</u>	<u>1.987.883</u>
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	3.132.674	1.987.883
INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-115.509	-9.385.337
Andre pengestrømme	-11.691	184.638
	<u>-127.200</u>	<u>-9.200.699</u>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-127.200	-9.200.699
FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Optagelse af langfristet gæld	0	4.242.632
Afdrag på langfristet gæld	-2.451.170	-2.354.294
Indskud fra interessenter	0	5.500.000
Udbetalt til interessenter	0	-200.000
Modtaget udbytte, netto	172.441	91.969
	<u>172.441</u>	<u>91.969</u>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-2.278.729	7.280.306
Samlet likviditetsvirkning	726.744	67.490
Likviditet primo	-3.508.527	-3.576.017
	<u>-2.781.783</u>	<u>-3.508.527</u>
LIKVIDITET ULTIMO	-2.781.783	-3.508.527

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket driftskredit i Danske Bank.

NOTER

	2018 Kr.	2017 Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	3.167.687	2.644.896
Pensioner	108.367	112.691
Andre omkostninger til social sikring	33.133	28.305
	<u>3.309.186</u>	<u>2.785.892</u>

Interessentskabet har i regnskabsåret 2018 i gennemsnit beskæftiget 10 medarbejdere mod 8 medarbejdere i 2017.

2. AFSKRIVNINGER:

Småanskaffelser	74.487	103.019
Driftsmidler, inventar	23.393	20.320
Ejendomme	577.503	563.196
	<u>675.383</u>	<u>686.535</u>

3. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	2018 Kr.
Anskaffelsessum primo	35.000
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>35.000</u>
Afskrivninger primo	35.000
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger ultimo	<u>35.000</u>
Bogført værdi ultimo	<u>0</u>

NOTER

	2018		
	Kr.		
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:			
	Ombygning lejede lokaler	Driftsmidler og inventar	Bygninger
Anskaffelsessum primo	1.509.613	5.039.422	115.484.855
Årets tilgang	0	19.000	96.509
Årets afgang	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.509.613	5.058.422	115.581.364
Afskrivninger primo	1.509.613	4.992.967	6.051.614
Årets afskrivninger.....	0	23.393	577.503
Årets afgang	0	0	0
Afskrivninger ultimo	1.509.613	5.016.360	6.629.117
Bogført værdi ultimo	0	42.062	108.952.248

	2018
	Kr.
5. ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:	
Anskaffelseskursværdi 1. januar 2018	1.803.213
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelseskursværdi 31. december 2018	1.803.213
Værdireguleringer:	
Værdireguleringer 1. januar 2018	4.384.968
Årets resultatandel	814.934
Modtaget udbytte	-172.441
Værdireguleringer 31. december 2018	5.027.461
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	6.830.674

Andre værdipapirer og kapitalandele kan specificeres således:

Navn:	Hjemsted	A/S kapital	Stemme og ejerandel
Ejendomsselskabet Rantzau A/S	Svendborg	8.280.400	15,9744%

NOTER

	2018 Kr.	2017 Kr.
6. TILGODEHAVENDER FRA SALG:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	501.939	328.844
Hensat til tab på debitorer	0	0
	<u>501.939</u>	<u>328.844</u>
7. EGENKAPITAL:		
Stevns Shipping A/S:		
Saldo 1. januar 2018	29.570.878	25.713.954
Andel årets resultat	1.607.691	1.206.045
Kurstabsfradrag	879	879
Indbetaling	0	2.750.000
Udbetaling	0	-100.000
	<u>31.179.448</u>	<u>29.570.878</u>
Svendborgsund Ejendom ApS:		
Saldo 1. januar 2018	29.570.878	25.713.954
Andel årets resultat	1.607.691	1.206.045
Kurstabsfradrag	879	879
Indbetaling	0	2.750.000
Udbetaling	0	-100.000
	<u>31.179.448</u>	<u>29.570.878</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>62.358.896</u>	<u>59.141.756</u>
I ovenstående indgår reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.384.968	4.384.968
8. LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet		<u>34.573.337</u>
Kursværdi udgør pr. 31/12 2018		<u>49.703.280</u>

NOTER

	2018 Kr.	2017 Kr.
9. ANDEN GÆLD:		
Deposita	515.269	526.960
Skyldige beregnede renter	99.449	104.758
Øvrige gældsforpligtelser	1.652.442	1.460.360
	2.267.160	2.092.079

10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er deponeret:

Nom. 2.300.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på 1.967.434 kr.

Nom. 3.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B samt Havnepladsen 5A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på i alt 3.362.305 kr.

Nom. 4.000.000 kr., ejerpantebrev i Brogade 2A, ejerlejlighed nr. 1, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på 7.039.502 kr.

Nom. 6.000.000 kr., ejerpantebrev i Brogade 2B, ejerlejligheder nr. 2, 3 og 5, Sankt Peder Stræde 5A samt Brogade 8A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på i alt 26.586.491 kr.

Nom. 26.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B, Brogade 1 samt Havnepladsen 7, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på 10.947.953 kr.

Til sikkerhed for Stevns Shipping A/S' gæld til Skaarupsund A/S, er deponeret ejerpantebrev på nom. 1.100.000 kr. i Havnepladsen 2A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2018 på 1.997.734 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 1 med en restgæld på 6.364.771 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.174.288 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 2A med en restgæld på 2.444.210 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.039.502 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, st., ejerlejlighed 1 med en restgæld på 3.959.199 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.293.974 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Havnepladsen 7, med en restgæld på 127.899 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.806.231 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 med en restgæld på 7.008.248 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 31.329.312 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 2. prioritetspant i Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 med en restgæld på 9.084.000 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 31.329.312 kr.