

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

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 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29/4 2021

---

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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter til årsregnskabet .....	16 - 19

## INDEHAVERNES PÅTEGNING

Interesserterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. april 2021

---

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 15. april 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-NR. 35486178**

Jan Ole Edelbo  
tsaut. revisor  
mne4404



Michael Jensby Jakobsen  
tatsaut. 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

**INTERESSETER:**

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. .... 4.187.757

### BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER, SOM ER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Den fortsatte spredning af Covid-19 i Danmark og resten af verden har medført en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser, herunder også for den fremtidige drift af Hotel Ærø I/S.

Da virksomheden blandt andet driver hotel- og restaurationsvirksomhed, som lukkes af myndighedernes pålagte restriktioner er indtjeningen delvist bortfaldet. Myndighederne har vedtaget og planlagt flere økonomiske støttetiltag, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Der vil afhængig af restriktionernes varighed, og det aktivitetsniveau der efterfølgende vil være efterspørgsel efter, blive behov for yderligere finansiering eller henstand med afvikling af kreditter. Behovets omfang er på nuværende tidspunkt ikke muligt at beregne.

Der er herudover 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 2020 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 finansiell 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 af 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 :

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger .....	50 år	75%
Ombygning af lejede lokaler .....	7 år	0%
Driftsmidler og inventar .....	5 - 8 år	0%
Automobiler .....	5 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger (bruttoresultatet).

### **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 nettorealisationsværdien 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 aktiver 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 2020

<u>No- ter</u>	<u>2020 Kr.</u>	<u>2019 Kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE .....	10.590.217	11.026.701
2. Personalemkostninger .....	-5.265.898	-5.481.196
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V. ....</b>	<b>5.324.319</b>	<b>5.545.506</b>
3. Afskrivning anlægsaktiver .....	-613.460	-603.079
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	<b>4.710.859</b>	<b>4.942.427</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer .....	1.194.701	1.946.065
Finansielle omkostninger .....	-1.717.803	-1.868.679
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>4.187.757</b>	<b>5.019.812</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.194.701	1.946.065
Overført resultat .....	2.993.056	3.073.747
Disponeret i alt .....	4.187.757	5.019.812

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020****AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>4. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Nøglepenge .....	0	0
<b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	107.908.635	108.487.107
Ombygning lejede lokaler .....	0	0
Driftsmidler og inventar .....	258.996	80.809
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>108.167.632</b>	<b>108.567.917</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Andre tilgodehavender .....	140.300	140.300
6. Andre værdipapirer og kapitalandele .....	9.971.440	8.776.739
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>10.111.740</b>	<b>8.917.039</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>118.279.372</b>	<b>117.484.956</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Varebeholdninger:</b>		
Varelager .....	79.504	98.734
<b>Tilgodehavender:</b>		
7. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	557.208	686.816
Andre tilgodehavender .....	60.109	77.099
Forudbetalte omkostninger .....	165.386	154.406
	782.703	918.321
Likvide beholdninger .....	501.500	476.621
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.363.707</b>	<b>1.493.676</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>119.643.080</b>	<b>118.978.632</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

<u>Spec.</u>	<u>PASSIVER</u>	
	<u>2020</u> <u>Kr.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>70.800.392</u>	<u>66.841.550</u>
<b>8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter mv. ....	40.997.306	43.872.991
Anden gæld .....	<u>94.483</u>	<u>33.775</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>41.091.789</u>	<u>43.906.766</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
8. Afdrag langfristet gæld inden 1 år .....	2.887.985	2.533.809
Gæld til pengeinstitutter .....	0	2.958.318
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	2.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	295.389	472.440
9. Anden gæld .....	<u>4.567.525</u>	<u>2.263.749</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>7.750.899</u>	<u>8.230.316</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>48.842.688</u>	<u>52.137.082</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>119.643.080</u>	<u>118.978.632</u>
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		
<b>10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.</b>		



**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Årets resultat .....	4.187.757	5.019.812
Øvrige reguleringer .....	-1.193.617	-1.943.223
Af- og nedskrivninger .....	613.460	603.079
	<u>3.607.600</u>	<u>3.679.668</u>
Ændring i varebeholdninger .....	19.230	-14.412
Ændring i tilgodehavender .....	135.618	-217.944
Ændring i leverandørgæld mv. ....	2.099.009	89.312
	<u>5.861.457</u>	<u>3.536.624</u>
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>5.861.457</b>	<b>3.536.624</b>
<b>INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-213.175	-176.686
Andre pengestrømme .....	25.715	-25.490
	<u>-187.460</u>	<u>-202.176</u>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-187.460</b>	<b>-202.176</b>
<b>FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Optagelse af langfristet gæld .....	0	0
Afdrag på langfristet gæld .....	-2.460.802	-2.494.363
Indskud fra interessenter .....	0	0
Udbetalt til interessenter .....	-230.000	-540.000
Modtaget udbytte, netto .....	0	0
	<u>-2.690.802</u>	<u>-3.034.363</u>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-2.690.802</b>	<b>-3.034.363</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	2.983.195	300.085
Likviditet primo .....	-2.481.697	-2.781.783
	<u>501.498</u>	<u>-2.481.698</u>
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>501.498</b>	<b>-2.481.698</b>

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



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Stevns ShippingA/S	Svendborg- sund Ejendom ApS	I alt
Egenkapital 1. januar 2020 .....	33.420.775	33.420.775	66.841.550
Andel i årets resultat .....	2.093.879	2.093.879	4.187.758
Kurstabsfradrag .....	542	542	1.084
Indbetalinger .....	0	0	0
Udbetalinger .....	-115.000	-115.000	-230.000
Egenkapital 31. december 2020 .....	35.400.196	35.400.196	70.800.392
I ovenstående indgår reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....			8.168.227

## NOTER

	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>1. SÆRLIGE POSTER:</b>		
Særlige poster omfatter indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets normale driftsaktivitet, ligesom særlige beløb af engangskarakter.		
Som omtalt i ledelsesberetningen er året påvirket af Covid-19, og selskabet har herunder bla. været omfattet af hjælpepakker.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Covid-19 - Kompensation for faste omkostninger .....	865.890	0
Covid-19 - Lønkomensation .....	585.350	0
	<u>1.451.240</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår i bruttofortjenesten i årsregnskabet.		
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	5.142.260	5.378.859
Pensioner .....	71.809	47.380
Andre omkostninger til social sikring .....	51.830	54.957
	<u>5.265.898</u>	<u>5.481.196</u>
Interessentskabet har i regnskabsåret 2020 i gennemsnit beskæftiget 15 medarbejdere mod 16 medarbejdere i 2019.		
<b>3. AFSKRIVNINGER:</b>		
Driftsmidler, inventar .....	34.988	25.104
Ejendomme .....	578.472	577.975
	<u>613.460</u>	<u>603.079</u>
<b>4. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Anskaffelsessum primo .....		35.000
Årets tilgang .....		<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo .....		35.000
Afskrivninger primo .....		35.000
Årets afskrivninger.....		<u>0</u>
Afskrivninger ultimo .....		35.000
Bogført værdi ultimo .....		<u>0</u>

## NOTER

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:	2020		
	Kr.		
	Ombygning lejede lokaler	Driftsmidler og inventar	Bygninger
Anskaffelsessum primo .....	1.509.613	5.122.274	115.694.199
Årets tilgang .....	0	213.175	0
Årets afgang .....	0	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>1.509.613</b>	<b>5.335.449</b>	<b>115.694.199</b>
Afskrivninger primo .....	1.509.613	5.041.464	7.207.092
Årets afskrivninger .....	0	34.988	578.472
Årets afgang .....	0	0	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>1.509.613</b>	<b>5.076.452</b>	<b>7.785.564</b>
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>258.997</b>	<b>107.908.635</b>

6. ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:	2020	
	Kr.	
Anskaffelseskost 1. januar 2020 .....	1.803.213	
Årets tilgang .....	0	
Årets afgang .....	0	
<b>Anskaffelseskost 31. december 2020 .....</b>	<b>1.803.213</b>	
Værdireguleringer:		
Værdireguleringer 1. januar 2020 .....	6.973.526	
Årets resultatandel .....	1.194.701	
Modtaget udbytte .....	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2020 .....</b>	<b>8.168.227</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<b>9.971.440</b>	

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

	<u>2020</u> <u>Kr.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
<b>7. TILGODEHAVENDER FRA SALG:</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	557.208	686.816
Hensat til tab på debitorer .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>557.208</u>	<u>686.816</u>

**8. LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:**

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	<u>28.121.550</u>
Kursværdi udgør pr. 31/12 2020 .....	<u>44.481.144</u>

## NOTER

	2020	2019
	Kr.	Kr.
<b>9. ANDEN GÆLD:</b>		
Deposita .....	515.494	489.780
Skyldige beregnede renter .....	83.621	96.585
Øvrige gældsforpligtelser .....	3.968.410	1.677.384
	<u>4.567.525</u>	<u>2.263.749</u>

**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 2020 på 2.032.071 kr.

Nom. 3.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B samt Havnepladsen 5A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2020 på i alt 3.411.780 kr.

Nom. 4.000.000 kr., ejerpantebrev i Brogade 2A, ejerlejlighed nr. 1, der har en bogført værdi pr. 31. december 2020 på 6.966.174 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 2020 på i alt 26.305.857 kr.

Nom. 26.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B, Brogade 1 samt Havnepladsen 7, der har en bogført værdi pr. 31. december 2020 på 10.915.846 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 2020 på 1.977.606 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 1 med en restgæld på 5.210.809 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.097.178 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 2A med en restgæld på 2.011.035 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.966.174 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, st., ejerlejlighed 1 med en restgæld på 3.511.494 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.220.390 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 og 3 med en restgæld på 6.412.192 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 30.995.874 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 2. prioritetspant i Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 og 3 med en restgæld på 9.084.000 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 30.995.874 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Schjerner Lundgaard

Interessant

Serienummer: PID:9208-2002-2-031006352386

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-04-29 11:32:36Z

NEM ID 

## Niels Conrad Højlund Hansen

Interessant

Serienummer: PID:9208-2002-2-197403779139

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-04-29 13:26:25Z

NEM ID 

## Susanne Skovmose Buch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-419489671072

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-04-29 13:27:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3FT5J-IAA YU-XA08J-SUBIA-FEK50-6FT1J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>