

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Forskerparken I/S  
c/o Nordane Shipping A/S  
Kullinggade 31 C  
5700 Svendborg**

**CVR-nr. 17 81 47 02**

**Årsrapport for regnskabsåret  
1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2024

---

Niels Højlund Hansen  
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 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter til årsregnskabet .....	16 - 18

## INDEHAVERNES PÅTEGNING

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Forskerparken I/S v/Stevns Shipping A/S og Lundsgaard Holding 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 2023 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. april 2024

---

Stevns Shipping A/S

---

Lundsgaard Holding ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Forskerparken I/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Forskerparken I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30. april 2024

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

Michael Jensby Jakobsen  
tsaut. revisor  
mne34290

Jan Ole Edelbo  
tatsaut. revisor  
mne4404

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**VIRKSOMHEDSNAVN:** Forskerparken I/S  
v/Stevns Shipping A/S og Lundsgaard Holding ApS  
Kullinggade 31 C  
5700 Svendborg

CVR-nr. 17 81 47 02

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**INTERESSETER:** Stevns Shipping A/S  
Lundsgaard Holding ApS

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

**KONTAKTOPLYSNINGER:** Michael Jensby Jakobsen, statsautoriseret revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING**

Ingen.

### **UDVIKLINGEN I VIRKSOMHEDENS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat udviser et resultat på kr. .... 2.250.834

### **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 Forskerparken I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Selskabet solgte pr. 1. april 2022 aktiviteten knyttet til hotel og restaurationsdrift. Sammenligningstallene indeholder resultatet af denne aktivitet frem til salget og er derfor ikke sammenlignelige med tallene for dette regnskabsår.

### **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.

fortsættes

## 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.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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.

fortsættes

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fortsat

### **Materielle anlægsaktiver, fortsat**

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

	<b>Levetid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger .....	50 år	75%

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

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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

fortsættes

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

fortsat

### **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.

### **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 2023**

<b>No- ter</b>	<b>2023 Kr.</b>	<b>2022 Kr.</b>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	2.075.097	3.520.680
2. Personalemkostninger .....	0	-1.660.609
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.</b> .....	2.075.097	1.860.071
3. Af- og nedskrivning anlægsaktiver .....	-278.282	-278.114
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	1.796.815	1.581.957
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer .....	876.129	2.021.629
Finansielle indtægter .....	2.259	1.936.151
Finansielle omkostninger .....	-424.369	-977.210
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	2.250.834	4.562.527
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	876.129	2.021.629
Overført resultat .....	1.374.705	2.540.898
Disponeret i alt .....	2.250.834	4.562.527

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2023</u> <u>Kr.</u>	<u>2022</u> <u>Kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	51.259.197	51.492.724
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>51.259.197</b>	<b>51.492.724</b>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Andre tilgodehavender .....	71.380	71.380
5. Andre værdipapirer og kapitalandele .....	14.989.685	14.113.556
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>15.061.065</b>	<b>14.184.936</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>66.320.262</b>	<b>65.677.660</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
6. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	101.805	415.501
Andre tilgodehavender .....	95.793	151.737
Forudbetalte omkostninger .....	42.061	66.614
	<u>239.659</u>	<u>633.853</u>
Likvide beholdninger .....	1.173.048	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.412.707</b>	<b>633.853</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>67.732.969</b>	<b>66.311.513</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****PASSIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2023</u> <u>Kr.</u>	<u>2022</u> <u>Kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>52.100.792</b>	<b>49.849.957</b>
<b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter mv. ....	13.532.773	14.207.572
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>13.532.773</b>	<b>14.207.572</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
7. Afdrag langfristet gæld inden 1 år .....	684.607	749.326
Gæld til banker .....	0	28.007
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	174.601	333.243
8. Anden gæld .....	1.240.197	1.143.407
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>2.099.405</b>	<b>2.253.984</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>15.632.178</b>	<b>16.461.556</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>67.732.969</b>	<b>66.311.513</b>
<b>1. SÆRLIGE POSTER.</b>		
<b>9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.</b>		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Årets resultat .....	2.250.834	4.562.527
Øvrige reguleringer .....	-876.129	-2.021.629
Af- og nedskrivninger .....	278.282	278.114
Fortjeneste/tab ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver .....	0	32.184
	<u>1.652.987</u>	<u>2.851.196</u>
Ændring i varebeholdninger .....	0	91.535
Ændring i tilgodehavender .....	394.193	276.658
Ændring i leverandørgæld mv. ....	-145.542	-3.199.628
	<u>1.901.638</u>	<u>19.760</u>
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>1.901.638</b>	<b>19.760</b>
<b>INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-44.755	0
Salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.....	0	43.876.280
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-737.559
Andre pengestrømme .....	83.690	29.547
	<u>38.934</u>	<u>43.168.268</u>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>38.934</b>	<b>43.168.268</b>
<b>FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Indfrielse af langfristet gæld .....	0	-25.252.216
Afdrag på langfristet gæld .....	-739.518	-1.368.797
Udbetalt til interessenter .....	0	-18.000.000
Modtaget udbytte, netto .....	0	0
	<u>-739.518</u>	<u>-44.621.013</u>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-739.518</b>	<b>-44.621.013</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	1.201.054	-1.432.984
Likviditet primo .....	-28.007	1.404.978
	<u>1.173.048</u>	<u>-28.007</u>
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>1.173.048</b>	<b>-28.007</b>

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



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Stevns ShippingA/S</b>	<b>Lundgaard Holding ApS</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023 .....	24.924.979	24.924.979	49.849.957
Andel i årets resultat .....	1.125.417	1.125.417	2.250.834
Udbetalinger .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2023 .....	<u>26.050.396</u>	<u>26.050.396</u>	<u>52.100.792</u>
I ovenstående indgår reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....			<u>12.448.913</u>

## NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Kr.	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.		
Året er påvirket af Covid-19, og selskabet har herunder bl.a. været omfattet af hjælpepakker.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Covid-19 - Kompensation for faste omkostninger .....	-3.876	387.664
Covid-19 - Lønkompensation .....	-15.899	444.015
	<u>-19.775</u>	<u>831.678</u>
De særlige poster relateret til Covid-19 indgår i bruttofortjenesten i årsregnskabet.		
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	0	1.617.332
Pensioner .....	0	26.900
Andre omkostninger til social sikring .....	0	16.378
	<u>0</u>	<u>1.660.609</u>
Interessentskabet har i regnskabsåret 2023 i gennemsnit beskæftiget 0 medarbejdere mod 19 medarbejdere i de 3 måneder af 2022, hvor interessentskabet havde ansatte.		
<b>3. AF- OG NEDSKRIVNINGER:</b>		
Driftsmidler, inventar .....	0	0
Ejendomme .....	278.282	278.114
	<u>278.282</u>	<u>278.114</u>

## NOTER

	<b>2023</b>
	<b>Kr.</b>
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>	
	<u>Bygninger</u>
Anskaffelsessum primo .....	55.622.543
Årets tilgang .....	44.755
Årets afgang .....	0
Anskaffelsessum ultimo .....	55.667.298
Af- og nedskrivninger primo .....	4.129.819
Årets af- og nedskrivninger.....	278.282
Årets afgang .....	0
Af- og nedskrivninger ultimo .....	4.408.101
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>	<b>51.259.197</b>

	<b>2023</b>
	<b>Kr.</b>
<b>5. ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:</b>	
Anskaffelseskursværdi 1. januar 2023 .....	2.540.772
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	0
Anskaffelseskursværdi 31. december 2023 .....	2.540.772
Værdireguleringer:	
Værdireguleringer 1. januar 2023 .....	11.572.784
Årets resultatandel .....	876.129
Modtaget udbytte .....	0
Værdireguleringer 31. december 2023 .....	12.448.913
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 .....</b>	<b>14.989.685</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele kan specificeres således:

Navn:	Hjemsted	A/S kapital	Stemme og ejerandel
Ejendomsselskabet Rantzau A/S	Svendborg	8.280.400	18,0460%

## NOTER

	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>6. TILGODEHAVENDER FRA SALG:</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	101.805	415.501
Hensat til tab på debitorer .....	0	0
	101.805	415.501

### 7. LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	10.688.302
Kursværdi udgør pr. 31/12 2023 .....	13.504.813

	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>8. ANDEN GÆLD:</b>		
Deposita .....	628.766	545.077
Øvrige gældsforpligtelser .....	611.431	598.330
	1.240.197	1.143.407

### 9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er deponeret:

Nom. 3.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2023 på i alt 3.174.687 kr.

Nom. 26.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31A samt Havnepladsen 7, der har en bogført værdi pr. 31. december 2023 på 4.931.833 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, St. med en restgæld på 3.895.130 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.110.014 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31B og Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 og 3 med en restgæld på 5.565.663 kr. Ejendommenes bogførte værdi pr. 31. december 2023 udgør 32.494.848 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 2. prioritetspant i Kullinggade 31B og Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 og 3 med en restgæld på 4.970.277 kr. Ejendommenes bogførte værdi pr. 31. december 2023 udgør 32.494.848 kr.

# PENNEO

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

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

## Niels Conrad Højlund Hansen

### Interessant

På vegne af: Stevns Shipping A/S

Serienummer: b0f3b74c-14c8-4362-9648-16fe94d27712

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-04-30 11:40:37 UTC



## Jørgen Schjerning Lundsgaard

### Interessant

På vegne af: Lundsgaard Holding ApS

Serienummer: 7a5e6fdb-2443-40fc-981a-296357092ce3

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-05-02 09:40:16 UTC



## Jan Ole Edelbo

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 0181a44c-37cf-4e30-919f-225195f0b86e

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-05-02 09:41:52 UTC



## Michael Jensby Jakobsen

### REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 08e86bb3-5e46-432b-9239-e685774b4fc9

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-05-02 09:44:42 UTC



## Niels Conrad Højlund Hansen

### Dirigent

Serienummer: b0f3b74c-14c8-4362-9648-16fe94d27712

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-05-02 10:17:52 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**