

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 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31 / 5 2020

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

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Indehavernes påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
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 2019 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 2019 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. april 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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.

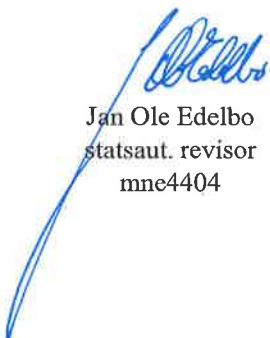
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 22. april 2020

**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

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. 5.019.812

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER, SOM ER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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.

Hvis restriktionerne bliver langvarige kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante og driften af Hotel Ærø I/S vil blive påvirket negativt.

Da virksomheden blandt andet driver hotel- og restaurationsvirksomhed, som er lukket 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 ikk 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 2019 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 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 2019

No- ter	2019 Kr.	2018 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	11.062.396	8.370.752
1. Personalemkostninger	-5.481.196	-3.309.186
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	5.581.200	5.061.565
2. Afskrivning anlægsaktiver	-638.773	-675.383
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	4.942.427	4.386.182
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	1.946.065	814.934
Finansielle omkostninger	-1.868.679	-1.985.735
ÅRETS RESULTAT	5.019.812	3.215.381
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.946.065	642.494
Overført resultat	3.073.747	2.572.888
Disponeret i alt	5.019.812	3.215.381

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>	<u>2018</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
3. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Nøglepenge	0	0
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	108.487.107	108.952.248
Ombygning lejede lokaler	0	0
Driftsmidler og inventar	80.809	42.062
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.567.917	108.994.310
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	140.300	140.300
5. Andre værdipapirer og kapitalandele	8.776.739	6.830.674
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.917.039	6.970.974
ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.484.956	115.965.284
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Varelager	98.734	84.322
Tilgodehavender:		
6. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	686.816	501.939
Andre tilgodehavender	77.099	49.085
Forudbetalte omkostninger	154.406	149.352
	918.321	700.377
Likvide beholdninger	476.621	423.351
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.493.676	1.208.049
AKTIVER I ALT	118.978.632	117.173.333

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019PASSIVER

<u>Spec.</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>	<u>2018</u> <u>Kr.</u>
7. EGENKAPITAL:		
EGENKAPITAL I ALT	66.841.550	62.358.896
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til realkreditinstitutter mv.	43.872.991	46.400.402
Anden gæld	33.775	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	43.906.766	46.400.402
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
8. Afdrag langfristet gæld inden 1 år	2.533.809	2.534.536
Gæld til pengeinstitutter	2.958.318	3.205.133
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	472.440	407.206
9. Anden gæld	2.263.749	2.267.160
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.230.316	8.414.035
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	52.137.082	54.814.437
PASSIVER I ALT	118.978.632	117.173.333
10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2019 Kr.	2018 Kr.
Årets resultat	5.019.812	3.215.381
Øvrige reguleringer	-1.943.223	-813.176
Af- og nedskrivninger	603.079	600.896
	3.679.668	3.003.101
Ændring i varebeholdninger	-14.412	-64.843
Ændring i tilgodehavender	-217.944	-163.576
Ændring i leverandørgæld mv.	89.312	357.992
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	3.536.624	3.132.674
INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-176.686	-115.509
Andre pengestrømme	-25.490	-11.691
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-202.176	-127.200
FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Optagelse af langfristet gæld	0	0
Afdrag på langfristet gæld	-2.494.363	-2.451.170
Indskud fra interessenter	0	0
Udbetalt til interessenter	-540.000	0
Modtaget udbytte, netto	0	172.441
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-3.034.363	-2.278.729
Samlet likviditetsvirkning	300.085	726.744
Likviditet primo	-2.781.783	-3.508.527
LIKVIDITET ULTIMO	-2.481.697	-2.781.783

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

NOTER

	2019 Kr.	2018 Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	5.378.859	3.167.687
Pensioner	47.380	108.367
Andre omkostninger til social sikring	54.957	33.133
	<u>5.481.196</u>	<u>3.309.186</u>

Interessentskabet har i regnskabsåret 2019 i gennemsnit beskæftiget 16 medarbejdere mod 10 medarbejdere i 2018.

2. AFSKRIVNINGER:

Småanskaffelser	35.694	74.487
Driftsmidler, inventar	25.104	23.393
Ejendomme	577.975	577.503
	<u>638.773</u>	<u>675.383</u>

3. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	2019 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

4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:	2019 Kr.		
	Ombygning lejede lokaler	Driftsmidler og inventar	Bygninger
Anskaffelsessum primo	1.509.613	5.058.422	115.581.364
Årets tilgang	0	63.852	112.835
Årets afgang	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.509.613	5.122.274	115.694.199
Afskrivninger primo	1.509.613	5.016.360	6.629.117
Årets afskrivninger.....	0	25.104	577.975
Årets afgang	0	0	0
Afskrivninger ultimo	1.509.613	5.041.464	7.207.092
Bogført værdi ultimo	0	80.809	108.487.107

5. ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:	2019 Kr.
Anskaffelsesværdi 1. januar 2019	1.803.213
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsesværdi 31. december 2019	1.803.213
Værdireguleringer:	
Værdireguleringer 1. januar 2019	5.027.461
Årets resultatandel	1.946.065
Modtaget udbytte	0
Værdireguleringer 31. december 2019	6.973.526
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	8.776.739

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

	2019 Kr.	2018 Kr.
6. TILGODEHAVENDER FRA SALG:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	686.816	501.939
Hensat til tab på debitorer	0	0
	<u>686.816</u>	<u>501.939</u>
7. EGENKAPITAL:		
Stevns Shipping A/S:		
Saldo 1. januar 2019	31.179.448	29.570.878
Andel årets resultat	2.509.906	1.607.691
Kurstabsfradrag	1.421	879
Indbetaling	0	0
Udbetaling	-270.000	0
	<u>33.420.775</u>	<u>31.179.448</u>
Svendborgsund Ejendom ApS:		
Saldo 1. januar 2019	31.179.448	29.570.878
Andel årets resultat	2.509.906	1.607.691
Kurstabsfradrag	1.421	879
Indbetaling	0	0
Udbetaling	-270.000	0
	<u>33.420.775</u>	<u>31.179.448</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>66.841.550</u>	<u>62.358.896</u>
I ovenstående indgår reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>4.384.968</u>	<u>4.384.968</u>
8. LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet		<u>31.230.048</u>
Kursværdi udgør pr. 31/12 2019		<u>47.180.129</u>

NOTER

	2019	2018
	Kr.	Kr.
9. ANDEN GÆLD:		
Deposita	489.780	515.269
Skyldige beregnede renter	96.585	99.449
Øvrige gældsforpligtelser	1.677.384	1.652.442
	<u>2.263.749</u>	<u>2.267.160</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 2019 på 2.043.051 kr.

Nom. 3.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B samt Havnepladsen 5A, der har en bogført værdi pr. 31. december 2019 på i alt 3.430.341 kr.

Nom. 4.000.000 kr., ejerpantebrev i Brogade 2A, ejerlejlighed nr. 1, der har en bogført værdi pr. 31. december 2019 på 7.002.838 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 2019 på i alt 26.446.174 kr.

Nom. 26.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31B, Brogade 1 samt Havnepladsen 7, der har en bogført værdi pr. 31. december 2019 på 10.975.198 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 2019 på 1.987.670 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 1 med en restgæld på 5.794.702 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.135.733 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 2A med en restgæld på 2.227.359 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.002.838 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, st., ejerlejlighed 1 med en restgæld på 3.737.265 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.257.182 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Havnepladsen 7, med en restgæld på 21.723 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.796.414 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, 1., ejerlejlighed 2 og 3 med en restgæld på 6.711.025 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgør 31.162.593 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 2019 udgør 31.162.593 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.”

Jørgen Schjerner Lundgaard

Interessant

På vegne af: Svendborgsund Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-031006352386

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-06-11 13:20:08Z

NEM ID 

Niels Conrad Højlund Hansen

Interessant

På vegne af: Stevns Shipping A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-197403779139

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-06-11 13:21:30Z

NEM ID 

Susanne Skovmose Buch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-419489671072

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-06-11 13:25:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UONJO-AHYYS-ZLIPT-IODTG-Y6TEL-BJS4U

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>. 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>