

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 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/5 2022

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 2021

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

INDEHAVERNES PÅTEGNING

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Forskerparken 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 2021 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. april 2022

Stevns Shipping A/S

Svendborgsund Ejendom 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 28. april 2022

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35486178

Jan Ole Edelbo
tsaut. revisor
mne4404

Michael Jensby Jakobsen
tatsaut. revisor
mne34290

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

VIRKSOMHEDSNAVN: Forskerparken 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: 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. -6.523.605

Årets resultat er påvirket negativt af værdireguleringer af ejendomme relateret til hotelaktiviteten, der er afhændet pr. 1. april 2022.

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER, SOM ER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Forskerparken I/S har pr. 1. april 2022 solgt ejendomme og aktivitet relateret til hoteldrift omfattende Brogade 1, 2A, 2B, 3A og 8A samt Sankt Peder Stræde 5A.

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 2021 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.

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 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 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 :

	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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger (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 nominel 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 2021

No- ter	2021 Kr.	2020 Kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	12.303.326	10.590.217
2. Personaleomkostninger	-6.133.599	-5.265.898
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	6.169.727	5.324.319
3. Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.554.965	-613.460
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-6.385.238	4.710.859
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	1.555.368	1.194.701
Finansielle omkostninger	-1.693.736	-1.717.803
ÅRETS RESULTAT	-6.523.605	4.187.757
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.319.148	1.194.701
Overført resultat	-7.842.753	2.993.056
Disponeret i alt	-6.523.605	4.187.757

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	<u>2021</u> <u>Kr.</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Nøglepenge	0	0
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	95.424.590	107.908.635
Ombygning lejede lokaler	0	0
Driftsmidler og inventar	254.709	258.996
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.679.300	108.167.632
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	140.300	140.300
6. Andre værdipapirer og kapitalandele	11.354.368	9.971.440
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.494.668	10.111.740
ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.173.968	118.279.372
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Varelager	91.535	79.504
Tilgodehavender:		
7. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	413.007	557.208
Andre tilgodehavender	236.575	60.109
Forudbetalte omkostninger	192.008	165.386
	841.590	782.703
Likvide beholdninger	1.404.978	501.500
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.338.104	1.363.707
AKTIVER I ALT	109.512.073	119.643.080

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

<u>Spec.</u>	<u>PASSIVER</u>	
	<u>2021</u> <u>Kr.</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
EGENKAPITAL I ALT	<u>63.287.431</u>	<u>70.800.392</u>
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til realkreditinstitutter mv.	38.526.095	40.997.306
Anden gæld	<u>0</u>	<u>94.483</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>38.526.095</u>	<u>41.091.789</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
8. Afdrag langfristet gæld inden 1 år	3.051.816	2.887.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser	520.816	295.389
9. Anden gæld	<u>4.125.914</u>	<u>4.567.525</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>7.698.547</u>	<u>7.750.899</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>46.224.642</u>	<u>48.842.688</u>
PASSIVER I ALT	<u>109.512.073</u>	<u>119.643.080</u>
1 SÆRLIGE POSTER		
10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2021	2020
	Kr.	Kr.
Årets resultat	-6.523.605	4.187.757
Øvrige reguleringer	-1.618.504	-1.193.617
Af- og nedskrivninger	12.554.965	613.460
	4.412.856	3.607.600
Ændring i varebeholdninger	-12.032	19.230
Ændring i tilgodehavender	-58.887	135.618
Ændring i leverandørgæld mv.	-216.221	2.099.009
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	4.125.716	5.861.457
INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-66.631	-213.175
Andre pengestrømme	35	25.715
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-66.596	-187.460
FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Optagelse af langfristet gæld	20.460.482	0
Indfrielse af langfristet gæld	-8.606.652	0
Afdrag på langfristet gæld	-14.255.692	-2.460.802
Indskud fra interessenter	0	0
Udbetalt til interessenter	-990.000	-230.000
Modtaget udbytte, netto	236.220	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-3.155.641	-2.690.802
Samlet likviditetsvirkning	903.478	2.983.195
Likviditet primo	501.500	-2.481.697
LIKVIDITET ULTIMO	1.404.978	501.498

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 2021	35.400.196	35.400.196	70.800.392
Andel i årets resultat	-3.261.803	-3.261.803	-6.523.605
Kurstabsfradrag	322	322	644
Indbetalinger	0	0	0
Udbetalinger	-495.000	-495.000	-990.000
Egenkapital 31. december 2021	<u>31.643.715</u>	<u>31.643.715</u>	<u>63.287.431</u>
I ovenstående indgår reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			<u>9.551.155</u>

NOTER

	2021 Kr.	2020 Kr.
1. SÆRLIGE POSTER:		
Særlige poster omfatter indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets normale driftsaktivitet, ligesom særlige beløb af engangskaraktter.		
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	1.429.842	865.890
Covid-19 - Lønkomensation	1.234.081	585.350
Ekstraordinær nedskrivning af ejendomme	-11.905.574	0
	<u>-9.241.651</u>	<u>1.451.240</u>

De særlige poster relateret til Covid-19 indgår i bruttofortjenesten i årsregnskabet, mens den ekstraordinære nedskrivning af ejendomme indgår under af- og nedskrivninger i årsregnskabet.

2. PERSONALEOMKOSTNINGER:

Lønninger og gager	5.967.490	5.142.260
Pensioner	103.262	71.809
Andre omkostninger til social sikring	62.848	51.830
	<u>6.133.599</u>	<u>5.265.898</u>

Interessentskabet har i regnskabsåret 2021 i gennemsnit beskæftiget 18 medarbejdere mod 15 medarbejdere i 2020.

3. AF- OG NEDSKRIVNINGER:

Driftsmidler, inventar	70.919	34.988
Ejendomme	12.484.046	578.472
	<u>12.554.965</u>	<u>613.460</u>

	2021 Kr.
4. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:	
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

	2021		
	Kr.		
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:	Ombygning lejede lokaler	Driftsmidler og inventar	Bygninger
Anskaffelsessum primo	1.509.613	5.335.449	115.694.199
Årets tilgang	0	66.631	0
Årets afgang	0	-292.906	0
Reklassifikation	87.796	-87.796	0
Anskaffelsessum ultimo	1.597.409	5.021.378	115.694.199
Af- og nedskrivninger primo	1.509.613	5.076.452	7.785.564
Reklassifikation	87.796	-87.796	0
Årets af- og nedskrivninger.....	0	70.919	12.484.046
Årets afgang	0	-292.906	0
Af- og nedskrivninger ultimo	1.597.409	4.766.669	20.269.610
Bogført værdi ultimo	0	254.709	95.424.590

	2021
	Kr.
6. ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:	
Anskaffelseskursværdi 1. januar 2021	1.803.213
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelseskursværdi 31. december 2021	1.803.213
Værdireguleringer:	
Værdireguleringer 1. januar 2021	8.168.227
Årets resultatandel	1.619.148
Modtaget udbytte	-236.220
Værdireguleringer 31. december 2021	9.551.155
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	11.354.368

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>2021</u> <u>Kr.</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>
7. TILGODEHAVENDER FRA SALG:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	413.007	557.208
Hensat til tab på debitorer	0	0
	<u>413.007</u>	<u>557.208</u>
8. LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet		<u>25.613.652</u>
Kursværdi udgør pr. 31/12 2021		<u>40.917.546</u>
	<u>2021</u> <u>Kr.</u>	<u>2020</u> <u>Kr.</u>
9. ANDEN GÆLD:		
Deposita	515.529	515.494
Skyldige beregnede renter	37.978	83.621
Øvrige gældsforpligtelser	3.572.406	3.968.410
	<u>4.125.914</u>	<u>4.567.525</u>

NOTER

10. 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 2021 på i alt 3.165.050 kr.

Nom. 4.000.000 kr., ejerpantebrev i Brogade 2A, ejerlejlighed nr. 1, der har en bogført værdi pr. 31. december 2021 på 6.065.288 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 2021 på i alt 24.542.306 kr.

Nom. 26.000.000 kr., ejerpantebrev i Kullinggade 31A, Brogade 1 samt Havnepladsen 7, der har en bogført værdi pr. 31. december 2021 på 12.000.453 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Nykredit er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 2A med en restgæld på 1.794.690 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.065.288 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Brogade 1, Brogade 2B, ejerlejligheder nr. 2, 3 og 5, Sankt Peder Stræde 5A samt Brogade 8A med en restgæld på 13.683.804 kr. Ejendommenes bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 31.600.928 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31A med en restgæld på 1.919.322 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.165.050 kr.

Til sikkerhed for prioritetslån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Kullinggade 31E, St. med en restgæld på 4.318.474 kr. Ejendommens bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 7.183.598 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 6.111.742 kr. Ejendommenes bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 32.850.246 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 5.562.008 kr. Ejendommenes bogførte værdi pr. 31. december 2021 udgør 32.850.246 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 Schjerning Lundsgaard

Interessant

På vegne af: Svendborgsund Ejendom ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-031006352386

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-06 07:04:25 UTC

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

2022-05-06 07:05:37 UTC

NEM ID 

Jan Ole Edelbo

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautorisere...

Serienummer: CVR:35486178-RID:11223837

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-06 07:39:00 UTC

NEM ID 

Michael Jensby Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautorisere...

Serienummer: CVR:35486178-RID:67324559

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-06 08:38:30 UTC

NEM ID 

Susanne Skovmose Buch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-419489671072

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-05-06 08:43:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3DWEW-OZMI3-5FVWM-MCFY1-CWUZ5-JZBE8

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/validate>