

# **SVENDBORGSUND EJENDOM ApS**

**Kullinggade 31 C, 2., 5700 Svendborg**

**CVR-nr. 27 31 13 77**

## **Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2020.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. september 2020

### **Direktion**

Jørgen Schjerning Lundsgaard

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til anpartshaverne i SVENDBORGSUND EJENDOM ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 22. september 2020

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne9638

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SVENDBORGSUND EJENDOM ApS Kullinggade 31 C, 2. 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 27 31 13 77
	Stiftet: 21. august 2003
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Schjerning Lundgaard
<b>Revision</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
<b>Modervirksomhed</b>	LUNDSGAARD HOLDING ApS
<b>Associerede virksomheder</b>	HOTEL ÆRØ I/S, Svendborg STRANDLYST EJENDOMSSELSKAB I/S, Svendborg BROGADE 14 SVENDBORG I/S, Svendborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejendomme, herunder deltagelse i ejendomsinteressentskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -33 t.kr. mod -34 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.258 t.kr. mod 1.378 t.kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-33.116</b>	<b>-33.942</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.615.453	1.687.755
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.780	5.666
Andre finansielle indtægter	16.319	15.418
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-189</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.608.247</b>	<b>1.674.897</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-349.992</u>	<u>-297.127</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>2.258.255</b>	<b>1.377.770</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.345.453	561.785
Overføres til overført resultat	0	815.985
Disponeret fra overført resultat	<u>-87.198</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.258.255</b>	<b>1.377.770</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	35.341.432	32.995.979
Finansielle anlægsaktiver i alt	35.341.432	32.995.979
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.341.432</b>	<b>32.995.979</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	759.706	355.666
Andre tilgodehavender	831.735	815.416
Periodeafgrænsningsposter	209	204
Tilgodehavender i alt	1.591.650	1.171.286
Likvide beholdninger	43.422	9.732
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.635.072</b>	<b>1.181.018</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.976.504</b>	<b>34.176.997</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	3.500.000	3.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.907.238	561.785
Overført resultat	29.270.588	29.357.787
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>35.677.826</b>	<b>33.419.572</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.273.678	729.426
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.273.678</b>	<b>729.426</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	27.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.000	27.999
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>27.999</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.976.504</b>	<b>34.176.997</b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	3.500.000	561.785	29.357.786	33.419.571
Resultatandel	0	2.345.453	-87.198	2.258.255
	<b>3.500.000</b>	<b>2.907.238</b>	<b>29.270.588</b>	<b>35.677.826</b>

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	
Andre finansielle omkostninger	189	0	
	<u>189</u>	<u>0</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-194.260	0	
Årets regulering af udskudt skat	544.252	297.127	
	<u>349.992</u>	<u>297.127</u>	
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juli	32.434.194	32.434.194	
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u>32.434.194</u>	<u>32.434.194</u>	
Opskrivninger 1. juli	561.785	-1.125.970	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.615.453	1.687.755	
Udbytte	-270.000	0	
<b>Opskrivninger 30. juni</b>	<u>2.907.238</u>	<u>561.785</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u>35.341.432</u>	<u>32.995.979</u>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
HOTEL ÆRØ I/S, Svendborg	50 %	66.841.550	5.019.812
STRANDLYST EJENDOMSSELSKAB I/S, Svendborg	50 %	3.044.506	177.922
BROGADE 14 SVENDBORG I/S, Svendborg	33 %	1.195.207	45.496
		<u>71.081.263</u>	<u>5.243.230</u>

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i Hotel Ærø I/S, Brogade 14 Svendborg I/S og Strandlyst Ejendomsselskab I/S, hvori interessenterne hæfter personligt, solidarisk og ubegrænset for interessentskabernes forpligtelser.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LUNDSGAARD HOLDING ApS, CVR-nr. 10042682 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.