

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

EJENDOMSAKTIESELSKABET SILJA

Frederiksø 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 27 93 14 48

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/2 2019.

Greg S. Olsen
Dirigent

T. Emma Schmidt



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	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsaktieselskabet Silja.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

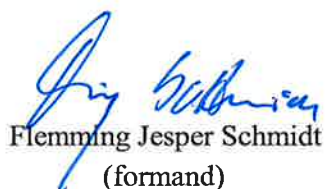
Svendborg, 17. december 2018

DIREKTION



Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE



Flemming Jesper Schmidt
(formand)



Silja Bødker Larsen



Cai Edelbo Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendomsaktieselskabet Silja

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Silja for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 tilside- sættelse 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 om 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.

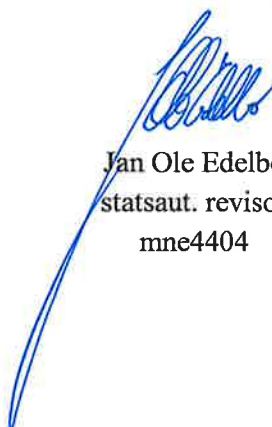
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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, 17. december 2018

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Jan Ole Edelbo
statsaut. revisor
mne4404



Morten Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Ejendomsaktieselskabet Silja
Frederikso 14
5700 Svendborg

CVR - nr. 27 93 14 48

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 15

DIREKTION: Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE: Flemming Jesper Schmidt
Silja Bødker Larsen
Cai Edelbo Larsen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

AKTIVITETER:

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og driftsmidler med henblik på udlejning, køb af ejendomme og skibe med videresalg for øje samt besiddelse af kapitalandele i datterselskaber.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

UDVIKLING I REGNSKABSÅRET:

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017/18 et overskud på 2.958.419 kr. der betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har i 2017/18 gennemført yderligere ombygninger og renoveringer af ejendommene på Frederiksø i Svendborg.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING:

Selskabet forventer fortsat positive resultater i de kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Silja for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der er med henvisning til årsregnskabslovens § 112 stk. 1 ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Silja og dets dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Cai Edelbo Larsen Holding A/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen der omfatter indtægter fra udlejning af fast ejendom samt salg af materiel indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

NETTOOMSÆTNING (fortsat)

Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

KAPITALANDELE I DATTERSELSKABER

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

FINANSIELLE POSTER

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	50 %
Bygninger på lejet grund	25 år	50 %
Driftsmidler	5 -10 år	0 %
Træskib	20 år	25%

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjenete eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (fortsat)

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

VAREBEHOLDNINGER

Beholdninger består af ejendomme og skibe med videresalg for øje. Beholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor realisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

GÆLDSFORPLIGTELSER (fortsat)

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 aktiviteter 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 fratrukket kortfristet bankgæld.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

<u>No- ter</u>	<u>2017/18 Kr.</u>	<u>2016/17 Kr.</u>
1. BRUTTORESULTAT	1.636.006	1.730.871
2. Personaleomkostninger	-22.600	-10.400
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	1.613.406	1.720.471
3. Afskrivninger	-727.691	-597.848
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	885.715	1.122.623
Årets amortisering af koncernbadwill	0	739.092
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	632.615	871.906
4. Finansielle indtægter	2.599.280	1.215.904
5. Finansielle omkostninger	-1.073.016	-1.292.913
RESULTAT FØR SKAT	3.044.595	2.656.613
6. Skat af årets resultat	-86.176	-12.500
ÅRETS RESULTAT	2.958.419	2.644.113
RESULTATDISPONERING:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	528.141	622.030
Overført til næste år	2.430.278	2.022.083
	2.958.419	2.644.113

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**AKTIVER**

<u>No- ter</u>	<u>2018 Kr.</u>	<u>2017 Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	28.263.459	27.708.538
Driftsmateriel	2.323.438	1.347.447
	<u>30.586.897</u>	<u>29.055.985</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.881.715	5.321.908
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	31.474.014	24.534.715
Andre tilgodehavender	315.000	315.000
	<u>37.670.729</u>	<u>30.171.623</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>68.257.626</u>	<u>59.227.608</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Handelsvarer	9.395.475	9.395.475
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	4.831.620	4.166.037
Andre tilgodehavender	100.239	220.301
	<u>4.931.859</u>	<u>4.386.338</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>108.416</u>	<u>643.993</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.435.750</u>	<u>14.425.806</u>
AKTIVER I ALT	<u>82.693.375</u>	<u>73.653.414</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**PASSIVER**

<u>No- ter</u>	<u>2018 Kr.</u>	<u>2017 Kr.</u>
9. EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.381.708	2.821.901
Overført resultat	36.077.038	33.646.760
EGENKAPITAL I ALT	<u>39.958.746</u>	<u>36.968.661</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE:		
10. Udskudt skat	389.390	280.400
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
11. Prioritetsgæld	7.634.114	8.264.107
Gæld til kreditinstitutter	5.588.017	6.230.780
Depositum, lejemål	800.000	800.000
Anden langfristet gæld	150.000	150.000
	<u>14.172.131</u>	<u>15.444.887</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
11. Kortfristet prioritetsgæld	1.266.423	1.250.440
Kreditinstitutter	750.000	750.000
Vare- og omkostningsgæld	169.831	257.239
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.926.822	18.701.787
Anden gæld	60.032	0
	<u>28.173.108</u>	<u>20.959.466</u>
 GÆLDSFORPLIGTIGELSE I ALT	<u>42.345.239</u>	<u>36.404.353</u>
 PASSIVER I ALT	<u>82.693.375</u>	<u>73.653.414</u>
12. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017/18	2016/17
	Kr.	Kr.
Årets resultat	2.958.419	2.644.113
Regulering af skatter	86.176	12.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	727.691	597.848
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat ..	-632.615	-871.906
Andre hensatte forpligtelser.....	0	-739.092
Årets øvrige værdireguleringer	-1.361.570	0
Betalt (refunderet) selskabsskat	22.814	-57.842
	<u>1.800.915</u>	<u>1.585.621</u>
Ændring i tilgodehavender	120.062	110.696
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-27.372	163.993
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	<u>1.893.604</u>	<u>1.860.310</u>
PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.258.604	-5.322.244
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET ...	<u>-2.258.604</u>	<u>-5.322.244</u>
PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	5.086.744
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	150.000
Afdrag på langfristet gæld	-1.256.772	-437.013
Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-6.138.838	-3.695.275
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.144.344
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	7.225.034	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET ..	<u>-170.576</u>	<u>3.248.801</u>
SAMLET LIKVIDITETSVIRKNING	<u>-535.576</u>	<u>-213.133</u>
Likviditet primo	<u>-106.008</u>	<u>107.125</u>
LIKVIDITET ULTIMO	<u>-641.584</u>	<u>-106.008</u>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket træk på kassekredit.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2017/18	2016/17
	Kr.	Kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	22.600	0
Bestyrelses honorar	0	10.400
	<u>22.600</u>	<u>10.400</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
3. AFSKRIVNINGER:		
Afskrivning driftsmidler	141.094	37.250
Bygninger	12.086	12.086
Bygninger på lejet grund	574.511	548.512
	<u>727.691</u>	<u>597.848</u>
4. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	2.583.530	1.152.059
Finansielle indtægter i øvrigt	1.377.320	63.845
	<u>3.960.850</u>	<u>1.215.904</u>
5. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter tilknyttede selskaber	766.280	718.019
Øvrige finansielle omkostninger	306.735	574.894
	<u>1.073.016</u>	<u>1.292.913</u>
6. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	86.176	12.500
	<u>86.176</u>	<u>12.500</u>

NOTER**7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og Bygninger</u>	<u>Driftsmidler og skibe</u>
Anskaffelsessum primo	29.292.721	2.286.198
Årets afgang	0	0
Årets tilgang	1.141.519	1.117.085
Anskaffelsessum ultimo	30.434.240	3.403.283
Afskrivninger primo	1.584.183	938.751
Afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	586.598	141.094
Afskrivninger ultimo	2.170.781	1.079.845
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	28.263.459	2.323.438

8. KAPITALANDELE I TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. oktober 2017	2.500.007
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2018	2.500.007
Værdireguleringer 1. oktober 2017	2.821.901
Årets værdiregulering sikringsinstrumenter	31.666
Eliminering af afskrivning på koncernintern avance	107.730
Regulering af modregning af tilgodehavende ved tilknyttet virksomhed med negativ indre værdi	-104.474
Årets resultat efter skat	524.885
Værdireguleringer 30. september 2018	3.381.708
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2018	5.881.715

NOTER**8. KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER (FORTSAT):**

<u>Selskab</u>	<u>Hjemsteds kommune</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Thurøbund Marina A/S Petersen & Sørensen	Svendborg	100 %	2.780.792	-147.331
Dok 1 ApS Petersen & Sørensen	Svendborg	100 %	3.491.524	647.572
Dok 2 ApS Petersen & Sørensen	Svendborg	100 %	969.771	24.644

9. EGENKAPITAL:

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo	500.000	2.821.901	33.646.760
Egenkapitalregulering i datterselskab vedrørende sikringsinstrumenter.....	0	31.666	0
Overført resultat jf. disponering	0	528.141	2.430.278
	<u>500.000</u>	<u>3.381.708</u>	<u>36.077.038</u>

Selskabets aktiekapital er fordelt i aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Selskabets aktiekapital er ikke opdelt i aktieklasser.

	<u>2017/18 Kr.</u>	<u>2016/17 Kr.</u>
10. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	280.400	267.900
Regulering udskudt skat	86.176	12.500
Udskudt skat af underskud anvendt i sambeskatning	22.814	0
Saldo ultimo	<u>389.390</u>	<u>280.400</u>

NOTER**11. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	30/9 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.271.581	637.467	5.234.763
Gæld til pengeinstitutter	6.216.973	628.956	2.887.465
	<u>14.488.554</u>	<u>1.266.423</u>	<u>8.122.228</u>

12. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.362 t.kr. er der givet pant med 1. og 2. prioritet i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 26.481 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter, er der afgivet ejerpantebrev på i alt 1.245 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.782 t.kr.

Til sikkerhed for Sydbanks mellemværende med Cai Edelbo Larsen Holding A/S, er der afgivet ejerpantebrev, 2.500 t.kr., i ejendom til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 7.047 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit A/S, er der afgivet ejerpantebrev, 2.700 t.kr., i ejendom til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 7.047 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Thurøbund Marina A/S' engagement med Nykredit er der afgivet kaution for prioritetsgæld, stor 8.138 t.kr., pr. 30. september 2018.

Til sikkerhed for DLR's mellemværende er der stillet garanti svarende til restgælden på 537 t.kr. pr. 30. september 2018.

Til sikkerhed for mellemværende med Skibsbevaringsfonden er der afgivet ejerpantebrev, 150 t.kr., i træskib, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.929 t.kr.

Selskabet har overfor det 100 % ejede datterselskab Thurøbund Marina A/S afgivet tilsagn om løbende likviditetstilførsel i perioden frem til 30. september 2019, såfremt der måtte opstå behov herfor.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Cai Edelbo Larsen Holding A/S og øvrige søster-virksomheder. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.