

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

## EJENDOMSAKTIESELSKABET SILJA

Frederik sø 14  
5700 Svendborg

CVR-nr. 27 93 14 48

## ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/2 2018.

  
Dirigent

Flemming Schmidt



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 12
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14 - 15
Pengestrømsopgørelse .....	16
Noter .....	17 - 21

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, 27. november 2017

### **DIREKTION**



Cai Edelbo Larsen

### **BESTYRELSE**



Flemming Jepsen 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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 regnskabsbrugerne 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, 27. november 2017

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



Jan Ole Edelbo  
statsaut. revisor



Morten Pedersen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** Ejendomsaktieselskabet Silja  
Frederiksø 14  
5700 Svendborg

CVR - nr. 27 93 14 48

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 14

**DIREKTION:** Cai Edelbo Larsen

**BESTYRELSE:** Flemming Jepser Schmidt  
Silja Bødker Larsen  
Cai Edelbo Larsen

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

Kontaktperson:  
Reg. revisor Brian Høising  
[Brh@edelbo.dk](mailto:Brh@edelbo.dk)

## 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 2016/17 et overskud på 2.644.113 kr. der betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har i 2016/17 gennemført yderligere ombygninger og renoveringer af ejendommene på Frederikso 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 2016 - 30. september 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen medfører, at der fremover årligt skal foretages revurdering af restværdier på materielle aktiver. Revurderingen vurderes ikke at have regnskabsmæssig effekt for regnskabsåret 2016/17. Fremtidige ændringer foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har derfor ingen effekt på selskabets egenkapital.

Endvidere har selskabet anvendt overgangsbekendtgørelsens § 8 stk. 1 vedrørende virksomhedssammenlutninger. Det er således alene erhvervelse af dattervirksomheder eller en anden bestående virksomhed efter 1. januar 2016, som indregnes og måles efter de nye og ændrede regler i årsregnskabsloven

Bortset fra ovenstående har implementeringen i øvrigt ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis i forhold til tidligere år, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

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.

### **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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING (fortsat)**

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.

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 eksklusive 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT (fortsat)

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.

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 %

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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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 koncerninterne 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.

Nettoposkrivning 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.

Pantebrevsbeholdning der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### **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.

### **HANDELSVARER**

Beholdninger består af ejendom samt 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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår beregnet koncernbadwill i forbindelse med erhvervelse af datterselskab. Den beregnede koncernbadwill modsvarer forventet underskud i datterselskabet og indtægtsføres over en 5 års periode.

### **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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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**

<b>No- ter</b>	<b>2016/17 Kr.</b>	<b>2015/16 Kr.</b>
1. <b>BRUTTORESULTAT</b> .....	1.730.871	1.745.579
2. Personaleomkostninger .....	-10.400	0
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....	1.720.471	1.745.579
3. Afskrivninger .....	-597.848	-585.488
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	1.122.623	1.160.091
Årets amortisering af koncernbadwill .....	739.092	1.043.421
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	871.906	209.302
4. Finansielle indtægter .....	1.215.904	1.481.068
5. Finansielle omkostninger .....	-1.292.913	-1.184.562
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	2.656.613	2.709.321
6. Skat af årets resultat .....	-12.500	-144.442
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	2.644.113	2.564.879
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	622.030	67.772
Overført til næste år .....	2.022.083	2.497.107
	2.644.113	2.564.879

BALANCE PR. 30. SEPTEMBERAKTIVER

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2017</u> <u>Kr.</u>	<u>2016</u> <u>Kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	27.708.538	24.060.839
Driftsmateriel .....	1.347.447	270.750
	<u>29.055.985</u>	<u>24.331.589</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	5.321.908	4.651.071
8. Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed .....	24.534.715	23.455.339
9. Tilgodehavende hos associeret virksomhed .....	315.000	0
	<u>30.171.623</u>	<u>28.106.410</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>59.227.608</u>	<u>52.437.999</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Varebeholdninger:</b>		
Handelsvarer .....	9.395.475	9.395.475
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	4.166.037	1.865.139
Andre tilgodehavender .....	220.302	330.998
	<u>4.386.339</u>	<u>2.196.136</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>643.993</u>	<u>107.194</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>14.425.807</u>	<u>11.698.805</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>73.653.414</u>	<u>64.136.804</u>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER****PASSIVER**

<b><u>No-</u></b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>ter</u></b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>10. EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.821.901	2.151.064
Overført resultat .....	33.646.760	31.624.677
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>36.968.661</b>	<b>34.275.741</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
<b>11. Udskudt skat .....</b>	<b>280.400</b>	<b>267.900</b>
 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
<b>12. Prioritetsgæld .....</b>	<b>8.264.107</b>	<b>7.418.892</b>
Gæld til kreditinstitutter .....	6.230.780	2.574.500
Depositum, lejemål .....	800.000	800.000
Anden langfristet gæld .....	150.000	0
	<b>15.444.887</b>	<b>10.793.392</b>
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
<b>12. Kortfristet prioritetsgæld .....</b>	<b>1.250.440</b>	<b>1.102.204</b>
Kreditinstitutter .....	750.000	69
Vare- og omkostningsgæld .....	257.239	89.746
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	18.701.787	16.807.319
Koncernbadwill .....	0	739.092
Skyldig selskabsskat .....	0	57.842
Anden gæld .....	0	3.500
	<b>20.959.466</b>	<b>18.799.772</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT .....</b>	<b>36.404.353</b>	<b>29.593.163</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>73.653.414</b>	<b>64.136.804</b>
 <b>13. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.</b>		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Årets resultat .....	2.644.113	2.564.879
Regulering af skatter .....	12.500	144.442
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	597.848	585.488
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat ..	-871.906	-209.302
Andre hensatte forpligtelser.....	-739.092	-1.043.421
Betalt (refunderet) selskabsskat .....	-57.842	-173.167
	<u>1.585.621</u>	<u>1.868.919</u>
Varebeholdninger .....	0	0
Ændring i tilgodehavender .....	110.696	-305.998
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	163.993	-1.141.700
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<u><b>1.860.310</b></u>	<u><b>421.221</b></u>
<b>PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-5.322.244	-5.296.002
Salg af materielle anlægsaktiver .....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET ....</b>	<u><b>-5.322.244</b></u>	<u><b>-5.296.002</b></u>
<b>PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Optagelse af gæld til kreditinstitutter .....	5.086.744	2.700.000
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt .....	150.000	0
Afdrag på langfristet gæld .....	-437.013	-1.092.994
Ændring i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	-3.695.275	5.737.980
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.144.344	-2.453.806
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET ..</b>	<u><b>3.248.801</b></u>	<u><b>4.891.179</b></u>
<b>SAMLET LIKVIDITETSVIRKNING .....</b>	<u><b>-213.133</b></u>	<u><b>16.399</b></u>
Likviditet primo .....	<u>107.125</u>	<u>90.796</u>
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<u><b>-106.008</b></u>	<u><b>107.125</b></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.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Bestyrelseshonorar .....	10.400	0
<b>3. AFSKRIVNINGER:</b>		
Afskrivning driftsmidler .....	37.250	14.250
Bygninger .....	12.086	12.086
Bygninger på lejet grund .....	548.512	559.152
	<u>597.848</u>	<u>585.488</u>
<b>4. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber .....	1.152.059	1.478.083
Renteindtægter i øvrigt .....	63.845	2.985
	<u>1.215.904</u>	<u>1.481.068</u>
<b>5. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteudgifter tilknyttede selskaber .....	718.019	805.352
Øvrige finansielle omkostninger .....	574.894	379.210
	<u>1.292.913</u>	<u>1.184.562</u>
<b>6. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	57.842
Regulering udskudt skat .....	12.500	86.600
	<u>12.500</u>	<u>144.442</u>

NOTER**7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Grunde og Bygninger	Driftsmidler og skibe
Anskaffelsessum primo .....	25.084.424	1.172.251
Årets afgang .....	0	0
Årets tilgang .....	4.208.297	1.113.947
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>29.292.721</b>	<b>2.286.198</b>
Afskrivninger primo .....	1.023.585	901.501
Afskrivninger på årets afgang .....	0	0
Årets afskrivninger .....	560.598	37.250
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>1.584.183</b>	<b>938.751</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>27.708.538</b>	<b>1.347.447</b>

**8. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2016 .....	24.816.909	2.500.007
Tilgang .....	1.079.376	0
Afgang .....	0	0
Kostpris 30. september 2017 .....	25.896.285	2.500.007
Værdireguleringer 1. oktober 2016 .....	-1.361.570	2.151.064
Årets værdiregulering sikringsinstrumenter .....	0	48.807
Eliminering af afskrivning på koncernintern avance .....	0	107.730
Regulering af modregning af tilgodehavende ved tilknyttet virksomhed med negativ indre værdi .....	0	-249.876
Årets resultat efter skat .....	0	764.176
Værdireguleringer 30. september 2017 .....	-1.361.570	2.821.901
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 .....	24.534.715	5.321.908
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed sammensætter sig således:		
Gældsbreve .....	14.000.000	0
Langfristet mellemregningsfinansiering i øvrigt .....	10.534.715	0
	24.534.715	0

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 .....	Svendborg	100 %	2.928.123	-47.287
Petersen & Sørensen				
Dok 1 ApS .....	Svendborg	100 %	2.812.286	641.417
Petersen & Sørensen				
Dok 2 ApS .....	Svendborg	100 %	945.126	170.046

**9. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

	<u>Tilgodehavende hos associeret virksomhed</u>
Kostpris 1. oktober 2016 .....	0
Tilgang .....	315.000
Afgang .....	0
Kostpris 30. september 2017 .....	315.000
Værdireguleringer 1. oktober 2016 .....	0
Værdireguleringer 30. september 2017 .....	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 .....	315.000

**10. EGENKAPITAL:**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo .....	500.000	2.151.064	31.624.677
Egenkapitalregulering i datterselskab vedrørende sikringsinstrumenter.....	0	48.807	0
Overført resultat jf. disponering .....	0	622.030	2.022.083
	<u>500.000</u>	<u>2.821.901</u>	<u>33.646.760</u>

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

**NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>11. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	267.900	181.300
Regulering udskudt skat .....	12.500	86.600
Saldo ultimo .....	280.400	267.900

**12. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	<b>30/9 2017</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	8.904.460	640.353	5.863.555
Gæld til pengeinstitutter .....	6.840.867	610.087	3.598.014
	<u>15.745.327</u>	<u>1.250.440</u>	<u>9.461.569</u>

**13. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.495 t.kr. er der givet pant med 1. og 2. prioritet i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 27.709 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter, er der afgivet ejerpantebrev på i alt 7.635 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 27.709 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 2017 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 2017 udgør 7.047 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Thurøbund Marina A/S' engagement med Nykredit er der afgivet kaution for prioritetsgæld, stor 8.929 t.kr., pr. 30. september 2017.

Til sikkerhed for DLR's mellemværende er der stillet garanti svarende til restgælden på 600 t.kr. pr. 30. september 2017.

Til sikkerhed for mellemværende med Skibsbevaringsfonden er der afgivet ejerpantebrev, 150 t.kr., i skib til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.039 t.kr.

## NOTER

### **13. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUAL-FORPLIGTELSE (FORTSAT):**

Selskabet har overfor det 100 % ejede datterselskab Thurøbund Marina A/S afgivet tilsagn om løbende likviditetstilførsel i perioden frem til 30. september 2018, 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 kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.