

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

EJENDOMSAKTIESELSKABET SILJA

Frederiksst 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 27 93 14 48

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/2 2020.


Dirigent

CAR EDELBO LARSEN



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 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, 6. december 2019

DIREKTION



Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE



David Edelbo Larsen



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 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.

-fortsættes-

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 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 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.

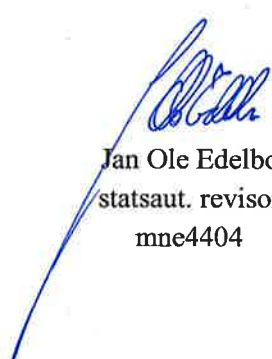
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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, 6. december 2019

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
Frederiksø 14
5700 Svendborg

CVR - nr. 27 93 14 48

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 16

DIREKTION: Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE: David Edelbo Larsen
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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 et overskud på 1.164.967 kr.

Selskabet har i regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 gennemført yderligere ombygninger og brandsikring 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 regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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 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 posteringer 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 revideres 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 salgsmkostninger 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 koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (fortsat)

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.

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

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

No- ter	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
1. BRUTTORESULTAT	1.713.586	1.636.006
2. Personaleomkostninger	-16.750	-22.600
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	1.696.836	1.613.406
3. Afskrivninger	-887.448	-727.691
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	809.388	885.715
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	309.077	632.615
4. Finansielle indtægter	1.498.834	2.599.280
5. Finansielle omkostninger	-1.543.073	-1.073.016
RESULTAT FØR SKAT	1.074.225	3.044.595
6. Skat af årets resultat	90.742	-86.176
ÅRETS RESULTAT	1.164.967	2.958.419
 RESULTATDISPONERING:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	178.512	528.141
Overført til næste år	986.455	2.430.278
	1.164.967	2.958.419

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**AKTIVER**

<u>No-</u>	2019	2018
<u>ter</u>	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	32.767.072	28.263.459
Driftsmateriel	3.057.978	2.323.438
	<u>35.825.050</u>	<u>30.586.897</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.170.338	5.881.715
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	30.702.719	31.474.014
Andre tilgodehavender	315.000	315.000
	<u>37.188.057</u>	<u>37.670.729</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>73.013.107</u>	<u>68.257.626</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Handelsvarer	9.640.475	9.395.475
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	4.051.944	4.831.620
Andre tilgodehavender	774.467	100.239
Periodeafgrænsningsposter	75.000	0
	<u>4.901.411</u>	<u>4.931.859</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>63.758</u>	<u>108.416</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.605.643</u>	<u>14.435.750</u>
AKTIVER I ALT	<u>87.618.751</u>	<u>82.693.376</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**PASSIVER**

No- ter	2019 Kr.	2018 Kr.
9. EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.562.600	3.381.708
Overført resultat	37.063.493	36.077.038
EGENKAPITAL I ALT	41.126.093	39.958.746
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
10. Udsendt skat	360.800	389.390
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
11. Prioritetsgæld	9.182.514	7.634.114
11. Gæld til kreditinstitutter	6.561.039	5.588.017
Depositum, lejemaal	800.000	800.000
Anden langfristet gæld	150.000	150.000
Periodeafgrænsningsposter	113.667	0
	16.807.220	14.172.131
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
11. Kortfristet del af langfristet gæld	899.610	1.266.423
Kreditinstitutter	2.871.165	750.000
Vare- og omkostningsgæld	139.934	169.832
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.325.930	25.926.822
Anden gæld	0	60.032
Periodeafgrænsningsposter	88.000	0
	29.324.638	28.173.109
GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT	46.131.858	42.345.240
PASSIVER I ALT	87.618.751	82.693.376
12. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.		

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	16.750	22.600
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
3. AFSKRIVNINGER:		
Afskrivning driftsmidler	182.531	141.094
Bygninger	12.086	12.086
Bygninger på lejet grund	692.831	574.511
	<u>887.448</u>	<u>727.691</u>
4. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	1.483.084	1.221.960
Finansielle indtægter i øvrigt	15.750	1.377.320
	<u>1.498.834</u>	<u>2.599.280</u>
5. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter tilknyttede selskaber	1.031.057	766.280
Øvrige finansielle omkostninger	512.017	306.735
	<u>1.543.073</u>	<u>1.073.016</u>
6. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	-90.742	86.176
	<u>-90.742</u>	<u>86.176</u>

NOTER**7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og Bygninger</u>	<u>Driftsmidler og skibe</u>
Anskaffelsessum primo	30.434.240	3.428.282
Årets afgang	0	0
Årets tilgang	5.208.529	917.070
Anskaffelsessum ultimo	35.642.769	4.345.352
Afskrivninger primo	2.170.783	1.104.844
Afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	704.914	182.530
Afskrivninger ultimo	2.875.697	1.287.374
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	32.767.072	3.057.978

8. KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. oktober 2018	2.500.007
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2019	2.500.007
Værdireguleringer 1. oktober 2018	3.381.708
Årets værdiregulering sikringsinstrumenter	2.380
Eliminering af afskrivning på koncernintern avance	107.730
Regulering af modregning af tilgodehavende ved tilknyttet virksomhed med negativ indre værdi	-22.834
Årets resultat efter skat	201.347
Værdireguleringer 30. september 2019	3.670.331
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019	6.170.338

NOTER**8. KAPITALANDELE I TILKNYTTED E 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 %	2.552.425	-228.367
Petersen & Sørensen Dok 1 ApS	Svendborg	100 %	3.980.613	486.710
Petersen & Sørensen Dok 2 ApS	Svendborg	100 %	912.775	-56.996

9. EGENKAPITAL:

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo	500.000	3.381.708	36.077.038
Egenkapitalregulering i datterselskab vedrørende sikringsinstrumenter	0	2.380	0
Overført resultat jf. disponering	0	178.512	986.455
	<u>500.000</u>	<u>3.562.600</u>	<u>37.063.493</u>

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

	<u>2018/19 Kr.</u>	<u>2017/18 Kr.</u>
10. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	389.390	280.400
Regulering udskudt skat	-90.742	86.176
Udskudt skat af underskud anvendt i sambeskatning	62.152	22.814
Saldo ultimo	<u>360.800</u>	<u>389.390</u>

NOTER**11. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	30/9 2019	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.681.666	499.152	7.180.532
Gæld til pengeinstitutter	6.961.497	400.458	4.875.887
	<u>16.643.163</u>	<u>899.610</u>	<u>12.056.419</u>

12. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.722 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 30.966 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der afgivet ejerpantebreve på i alt 6.865 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 30.966 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter, er der afgivet ejerpantebreve på i alt 5.200 t.kr. i ejendom til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 7.047 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Thurøbund Marina A/S' engagement med Nykredit er der afgivet kaution for prioritetsgæld, stor 7.347 t.kr., pr. 30. september 2019.

Til sikkerhed for DLR's mellemværende er der stillet garanti svarende til restgælden på 475 t.kr. pr. 30. september 2019.

Til sikkerhed for mellemværende med Skibsbevaringsfonden er der afgivet ejerpantebrev på 150 t.kr., i træskib, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.877 t.kr.

Selskabet har overfor det 100 % ejede datterselskab Thurøbund Marina A/S afgivet tilsagn om løbende likviditetstilførsel i perioden frem til et eventuelt salg af selskabet og senest til den 30. september 2020, 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.