

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

SVENDBORGSUND MARINA APS
ØSTRE HAVNEVEJ 31
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 31 16 26 10

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Godkendt på generalforsamlingen

24 / 10 20 18

Dirigent:



STEFFEN LARSEN
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

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

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Svendborgsund Marina ApS.

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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. oktober 2018

DIREKTION




Steffen Larsen

BESTYRELSE



Mads Krarup Kjær
bestyrelsesformand



Jens Pave



Niels Højlund Hansen



Steffen Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Svendborgsund Marina ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svendborgsund Marina ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejl-informationer 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.

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, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteop-lysningsne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

- fortsættes -

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 1. oktober 2018

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



Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Svendborgsund Marina ApS
Østre Havnevej 31
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr. 31 16 26 10
Hjemstedskommune: Svendborg
10. regnskabsår

BESTYRELSE: Mads Krarup Kjær (bestyrelsesformand)
Niels Højlund Hansen
Jens Pave
Steffen Larsen

DIREKTION: Steffen Larsen

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

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er eje, udleje, udvikle og administrere ejendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af selskabets projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. Afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med forøget usikkerhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017/18 et overskud på 656.099 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Svendborgsund Marina ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 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 moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investerings ejendomme og grunde værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen. Markedsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Investerings ejendomme, der er udlejet, er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter
 +/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje ved fuld udlejning
 - driftsomkostninger
 - vedligeholdelse
 - administrationsomkostninger
 = Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / afkastkrav

Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

For ejendomme, som er sat til salg, er markedsværdier skønnet på grundlag af forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investerings ejendomme.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

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

Driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige bagatelgrænse 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 afskrivninger.

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.

VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

-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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld indregnes til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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 med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017/18

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
2 BRUTTOFORTJENESTE	1.060.487	921.326
3 Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.060.487	921.326
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Finansielle indtægter	0	465
Finansielle omkostninger	-219.324	-251.054
RESULTAT FØR SKAT	841.163	670.737
4 Skat af årets resultat	-185.064	-147.557
ÅRETS RESULTAT	656.099	523.180
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	656.099	523.180
DISPONERET I ALT	656.099	523.180

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Investeringsejendomme	27.500.000	27.500.000
Inventar	0	0
	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende fra salg	40.378	1.771
Andre tilgodehavender	58.598	58.598
Tilgodehavende selskabsskat	49.236	0
6 Udskudt skatteaktiv	6.658.190	6.892.490
Periodeafgrænsningsposter	0	21.840
	<u>6.806.402</u>	<u>6.974.699</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>9.213</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.806.402</u>	<u>6.983.913</u>
AKTIVER I ALT	<u>34.306.402</u>	<u>34.483.913</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

PASSIVER

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	126.000	126.000
8 Overført resultat	28.297.747	27.641.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	28.423.747	27.767.649
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Udskudt skat	0	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.917	113.566
Gæld til pengeinstitutter	274.412	0
Mellemregning med moderselskab	4.738.105	5.851.688
Anden gæld	698.996	669.614
Periodeafgrænsningsposter	99.224	81.397
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.882.654	6.716.264
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.882.654	6.716.264
PASSIVER I ALT	34.306.402	34.483.913
9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET		
Årets resultat	656.099	523.180
Reguleringer af skat af årets resultat	185.064	147.557
Af- og nedskrivninger	0	0
Reguleringer af finansielle forpligtelser	0	0
Øvrige reguleringer	0	0
Betalt (refunderet) selskabsskat	0	38.514
	841.163	709.251
Ændring i tilgodehavender	-16.767	14.019
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	5.561	-28.269
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	829.957	695.001
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET		
Anlægsaktiver og værdipapirer:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	-1.113.583	-708.248
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-1.113.583	-708.248
Samlet likviditetsvirkning	-283.625	-13.247
Likviditet primo	9.213	22.461
LIKVIDITET ULTIMO	-274.412	9.213

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af selskabets projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgsspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. Afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med forøget usikkerhed.

2 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
3 AFSKRIVNINGER		
Inventar	0	0
Regulering af hensættelse til tab på debitorer	0	0
	0	0
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	-49.236	0
Regulering af udskudt skat	234.300	147.554
Regulering af skat tidligere år	0	3
	185.064	147.557

NOTER

		2017/18 Kr.
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Investerings- ejendomme	Inventar
Anskaffelsessum primo	55.270.895	20.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	55.270.895	20.000
Værdireguleringer primo	-27.770.895	0
Afgang værdireguleringer	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer ultimo	-27.770.895	0
Afskrivninger primo	0	20.000
Afgang afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	0	20.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.500.000	0
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017	39.433.600	

NOTER

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
6 UDSKUDT SKAT/UDSKUDT SKATTEAKTIV		
Saldo primo	-6.892.490	-7.040.044
Årets regulering	234.300	147.554
Saldo ultimo	-6.658.190	-6.892.490
 Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Investeringsejendomme	-24.032.870	-24.032.870
Inventar	0	0
Tilgodehavender fra salg	-140.000	-140.000
Periodeafgrænsningsposter	0	21.840
Skattemæssige underskud til fremførsel	-6.091.654	-7.178.482
	-30.264.524	-31.329.511
 Udskudt skat, 22 %	-6.658.190	-6.892.490
 7 ANPARTSKAPITAL		
Indskudskapital	126.000	126.000
 Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 1.000 kr. og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsklasser.		
 8 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo primo	27.641.649	27.118.468
Overført jf. resultatdisponering	656.099	523.180
Saldo ultimo	28.297.747	27.641.649

NOTER

2017/18
Kr.2016/17
Kr.**9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.**

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve på nom. 37.900.000 kr. i investeringsejendomme, der har en bogført værdi på 27.500.000 kr.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist og stillet ovennævnte ejerpantebreve på nom. 37.900.000 kr. til sikkerhed for følgende selskabers engagementer med de respektive selskabers pengeinstitut:

- UDSYN A/S.
- Skovsbostrand Ejendomme ApS.
- Udviklingsselskabet Faaborg ApS.
- Grønløkken Ejendomme ApS.
- Søholmen ApS.
- Ryttermarken Ejendomme ApS.
- Markedspladsen Ejendomme ApS.
- Svendborg Retail Park A/S.
- Trio Port Ejendomme IV ApS.
- Kogtvedskov ApS.
- Camahus Ejendomme ApS.
- Sørup Ejendomme ApS.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Svendborgsund Marina ApS er sambeskattet med de øvrige danske datterselskaber i UDSYN-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter Svendborgsund Marina ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.