

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

THURØBUND MARINA A/S

Frederiksø 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 32 07 23 48

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

Godkendt på generalforsamlingen

20 20 20

Dirigent:


CAI 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

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Thurøbund Marina A/S.

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 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, den 2. december 2019

DIREKTION



Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE



Cai Edelbo Larsen



Silja Bødker Larsen



David Edelbo Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Thurøbund Marina A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thurøbund Marina A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af en yderligere kapitaltilførelse fra ejeren, enten i form af kontant kapitalindskud eller lån. Selskabets hovedaktionær Ejendomsaktieselskabet Silja har givet tilsagn om, at ville sikre det kommende års drift ved på anfordring af én eller flere gange, at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Der henvises til regnskabets note 1.

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 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.

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 UAFLÆNGIGE 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 2. december 2019

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



Morten Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Thurøbund Marina A/S
c/o Petersen & Sørensen, Motorværksted A/S
Frederiksø 14
5700 Svendborg

CVR-nr.: 32 07 23 48
Stiftet: 5. marts 2009
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Regnskabsår: 11

DIREKTION:

Cai Edelbo Larsen

BESTYRELSE:

Cai Edelbo Larsen
Silja Bødker Larsen
David Edelbo Larsen

REVISOR:

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

AKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed ved investering i fast ejendom. Selskabets ejendom samt broanlæg er udlejet til et værft, der betjener lystbåde samt mindre erhvervsbåde.

Selskabet har udviklet et projekt for bebyggelse af selskabets arealer, beliggende ved Thurøbund på Thurø, som er godkendt af Svendborg Byråd den 29. november 2016 i form af Kommuneplan tillæg 2013.15 og lokalplan 591 for et boligområde ved Gambøtvej, Thurø.

Herudover har selskabet udarbejdet beskrivelse af og dokumentation for ejendomsforhold med henblik på indgåelse af aftale med investor om overtagelse af selskabet med henblik på bebyggelse og udvikling af marinaen.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kapitaltilførsel fra ejeren - enten i form af kontante kapitalindskud eller lån - da den løbende drift under de nuværende forhold er negativ.

Selskabets ejer har erklæret, at ville sikre det kommende års drift ved låneindskud. Der henvises i øvrigt til årsregnskabs note 1 for yderligere oplysninger.

Selskabet har et indregnet skatteaktiv på 992 t.kr. pr. balancedagen, der fortrinsvis kan henføres til fremførbare skattemæssige underskud. Udnyttelsen af skatteaktivet er betinget af, at selskabets egen eller andre sambeskattede selskabers fremtidige drift bliver overskudsgivende. Der forventes en positiv udvikling i koncernens økonomiske forhold som helhed i det kommende år med positive driftsresultater til følge. Med baggrund i denne vurdering opretholdes den bogførte værdi af skatteaktivet pr. 30. september 2019.

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

UDVIKLING I REGNSKABSÅRET

Selskabets driftsresultat udviser et resultat på -228.367 kr.

Udgifter til projektudvikling indgår som del af den bogførte værdi af grunde og bygninger.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING OG HÆNDELSER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thurøbund Marina A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler og bådpladser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger til servicering af lån.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendomme samt kaj- og broanlæg er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Renter og øvrige finansieringsomkostninger vedrørende projektejendomme der vedrører projektperioden indregnes som en del af kostprisen.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Kaj- og broanlæg	25 år	0 %

Der foretages ikke afskrivninger på projektejendomme fra det tidspunkt disse overgår til projektudvikling.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

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.

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivning ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

EGENKAPITAL

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

SELSKABSSKAT 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

Note	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
	<hr/>	<hr/>
2 BRUTTORESULTAT	461.697	492.759
Afskrivninger	-447.334	-384.041
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	14.363	108.718
3 Finansielle indtægter	208	200
4 Finansielle omkostninger	-465.261	-440.372
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-450.690	-331.454
5 Skat af årets resultat	222.323	184.124
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-228.367	-147.330
	<hr/>	<hr/>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-228.367	-147.330
	<hr/>	<hr/>
Disponeret i alt	-228.367	-147.330
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**AKTIVER**

Note	2019	2018
	Kr.	Kr.
6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Grunde, bygninger og broanlæg	41.769.209	40.959.400
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>41.769.209</u>	<u>40.959.400</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	379.214	1.665.926
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.195
Udskudt skatteaktiv	991.943	869.162
Periodeafgrænsningsposter	26.407	0
	<u>1.397.564</u>	<u>2.540.283</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.496</u>	<u>22.769</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.399.060</u>	<u>2.563.052</u>
AKTIVER I ALT	<u>43.168.269</u>	<u>43.522.452</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER**PASSIVER**

Note	2019	2018
	Kr.	Kr.
7 EGENKAPITAL		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.052.425	2.280.792
EGENKAPITAL I ALT	2.552.425	2.780.792
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditlån	6.554.759	7.347.144
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.702.719	31.474.014
Deposita	2.250	2.250
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	37.259.728	38.823.408
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristet gæld	792.024	791.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	369.470	100.562
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.033.217	958.914
Anden gæld	133.323	67.775
Periodeafgrænsningsposter	28.080	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.356.115	1.918.252
GÆLD I ALT	40.615.843	40.741.660
PASSIVER I ALT	43.168.269	43.522.452

9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

1 FINANSIELLE RISICI OG USIKKERHEDER VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets drift er afhængig af kapitaltilførsel fra ejeren - enten i form af kontante kapitalindskud eller lån - da den løbende drift under de nuværende forhold er negativ.

Der er fra selskabets ejer indhentet særskilt erklæring, hvori ejer tiltræder at ville sikre det kommende års drift ved låneindskud.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jf. ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift.

Selskabet har et indregnet skatteaktiv på 991.943 kr. pr. balancedagen, der fortrinsvis kan henføres til fremførbare skattemæssige underskud. Udnyttelsen af skatteaktivet er betinget af, at selskabets egen eller andre sambeskattede selskabers fremtidige drift bliver overskudsgivende. Der forventes en positiv udvikling i såvel selskabets som koncernens økonomiske forhold i det kommende år. Med baggrund i denne vurdering indregnes skatteaktivet.

2 BRUTTOFORTJENESTE

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne lejeindtægter og direkte omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
3 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	208	200
4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder.....	1.314.167	1.227.453
Øvrige finansielle omkostninger	81.609	93.666
Heraf overført til projektudvikling	-930.515	-880.746
	<u>465.261</u>	<u>440.372</u>
5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets regulering udskudt skat	-222.323	-184.124

NOTER

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Anskaffelsessum, primo	46.504.114	45.588.748
Årets tilgang	1.257.142	915.366
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>47.761.256</u>	<u>46.504.114</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	-5.544.714	-5.160.673
Årets afskrivninger	-447.333	-384.041
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>-5.992.047</u>	<u>-5.544.714</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>41.769.209</u>	<u>40.959.400</u>
Regnskabsmæssig værdi ekskl. opskrivninger udgør	<u>41.769.209</u>	<u>40.959.400</u>
Aktiverede finansieringsomkostninger udgør	<u>4.731.183</u>	<u>3.800.668</u>
7 EGENKAPITAL	Aktie-	Overført
	kapital	resultat
Bevægelser i årets løb:		
Egenkapital, primo	500.000	2.280.792
Årets resultat	0	-228.367
Egenkapital, ultimo	<u>500.000</u>	<u>2.052.425</u>

Selskabets aktiekapital udgør 500.000 kr. fordelt i aktier a 1 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

8 LANGFRISTET GÆLD

Af den langfristede gæld til kreditinstitutter forfalder 3.381 t.kr. til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

NOTER

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.347 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 41.769 t.kr.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 16.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 14.000 t.kr. deponeret til sikkerhed for mellemregning med tilknyttet selskab og ejerpantebrev på 2.000 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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.