

Stenbjerg Ejendomme A/S

Søndergade 20, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 10 08 94 68



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. maj 2017

Som dirigent:

Nord Bond
.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stenbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 26. maj 2017
Direktion:



Henrik Uldall Borch

Bestyrelse:



Leif Meyhoff
formand



Peter Dahl



Henrik Uldall Borch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stenbjerg Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stenbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. Fejlinformationer 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 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 bl.a. 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.

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.

Aabenraa, den 26. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Michael Anker
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Stenbjerg Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Søndergade 20, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	10 08 94 68
Stiftet	28. juni 2002
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 62 73 73
Bestyrelse	Leif Meyhoff, formand Peter Dahl Henrik Uldall Borch
Direktion	Henrik Uldall Borch
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, drive og udleje fast ejendom samt landbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 14.484.694 kr. mod 13.051.006 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 137.764 kr. mod 167.837 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 550.522.096 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For 2017 forventes et uændret resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	14.484.694	13.051.006
	Andre driftsindtægter	23.603.276	17.303.527
	Andre eksterne omkostninger	-12.083.416	-11.541.856
	Bruttoresultat	26.004.554	18.812.677
2	Personaleomkostninger	-7.674.178	-7.378.793
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.485.273	-6.061.416
	Andre driftsomkostninger	-5.405.092	0
	Resultat før finansielle poster	6.440.011	5.372.468
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-140.531	-91.464
3	Finansielle indtægter	31.827	17.243
	Finansielle omkostninger	-4.953.473	-5.110.859
	Resultat før skat	1.377.834	187.388
4	Skat af årets resultat	-1.240.070	-19.551
	Årets resultat	137.764	167.837
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	137.764	167.837
		137.764	167.837

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	11.374	26.341
		<u>11.374</u>	<u>26.341</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	729.811.692	729.292.720
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.973.578	13.966.150
		<u>741.785.270</u>	<u>743.258.870</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.066.479	19.207.010
	Andre værdipapirer og kapitalandele	268.080	321.498
		<u>19.334.559</u>	<u>19.528.508</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>761.131.203</u>	<u>762.813.719</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.627.753	1.558.408
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	641.003	1.081.318
	Tilgodehavende selskabsskat	12.909	36.000
	Andre tilgodehavender	16.380.107	6.654.808
	Periodeafgrænsningsposter	492.259	359.026
		<u>19.154.031</u>	<u>9.689.560</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.807</u>	<u>498.727</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.197.838</u>	<u>10.188.287</u>
	AKTIVER I ALT	<u>780.329.041</u>	<u>773.002.006</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	100.000.000	100.000.000
	Overført resultat	450.522.096	450.384.332
	Egenkapital i alt	<u>550.522.096</u>	<u>550.384.332</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	72.608.975	77.743.053
		<u>72.608.975</u>	<u>77.743.053</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.143.699	3.224.537
	Gæld til banker	147.858.391	134.380.835
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.404.512	627.165
	Gæld til tilknyttede virksomheder	198.022	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	27.672	1.113.971
	Anden gæld	4.281.519	4.939.421
	Periodeafgrænsningsposter	284.155	588.692
		<u>157.197.970</u>	<u>144.874.621</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>229.806.945</u>	<u>222.617.674</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>780.329.041</u></u>	<u><u>773.002.006</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	100.000.000	450.384.332	550.384.332
Overført, jf. resultatdisponering	0	137.764	137.764
Egenkapital 31. december 2016	<u>100.000.000</u>	<u>450.522.096</u>	<u>550.522.096</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenbjerg Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra pagt-, huslejeindtægter og salg af handelsvarer og ydelser indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud og fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til udlejning af investeringsejendomme og administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver

5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsetidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder 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 skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter og andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens ubalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til dagsværdi. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	6.679.105	6.519.164
Pensioner	479.610	468.827
Andre omkostninger til social sikring	102.077	101.842
Andre personaleomkostninger	413.386	288.960
	<u>7.674.178</u>	<u>7.378.793</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>17</u>	 <u>17</u>
 3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.629	17.063
Andre finansielle indtægter	198	180
	<u>31.827</u>	<u>17.243</u>
 4 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	19.551
Refusion i sambeskatning	1.240.070	0
	<u>1.240.070</u>	<u>19.551</u>
 5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2016		<u>141.611</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>141.611</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		115.270
Årets afskrivninger		<u>14.967</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>130.237</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>11.374</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	769.018.425	46.536.150	815.554.575
Tilgang i årets løb	15.061.643	1.126.864	16.188.507
Afgang i årets løb	-11.434.537	-625.386	-12.059.923
Kostpris 31. december 2016	772.645.531	47.037.628	819.683.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	39.725.705	32.570.000	72.295.705
Årets afskrivninger	3.728.300	2.742.006	6.470.306
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-620.166	-247.956	-868.122
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	42.833.839	35.064.050	77.897.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	729.811.692	11.973.578	741.785.270

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2016	19.834.000	0	19.834.000
Kostpris 31. december 2016	19.834.000	0	19.834.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	-626.990	321.498	-305.492
Andel af årets resultat	-140.531	0	-140.531
Nedskrivning	0	-53.418	-53.418
Værdireguleringer 31. december 2016	-767.521	268.080	-499.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	19.066.479	268.080	19.334.559

Navn	Retsform	Hjemsted
Dattervirksomheder		
Schackenborg Slotskro	A/S	Aabenraa
Andre kapitalandele		
Bodum Erhvervsvindmøllelaug	I/S	Aabenraa

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	100.000.000	99.000.000	77.000.000	77.000.000	77.000.000
Kapitalforhøjelse	0	1.000.000	22.000.000	0	0
	100.000.000	100.000.000	99.000.000	77.000.000	77.000.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	75.752.674	3.143.699	72.608.975	58.990.704
	75.752.674	3.143.699	72.608.975	58.990.704

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 12 måneder og med en gennemsnitlig månedlig ydelse på 2 t.kr., i alt 35 t.kr.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 75.753 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 343.600 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 14.000 t.kr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 52.880 t.kr. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 100.248 t.kr.

12 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Hans Michael Jebsen	15 Middle Gap Road, The Peak, Hong Kong, Folkerepublikken Kina