

Stenbjerg Ejendomme A/S

Søndergade 20, 6200 Aabenraa

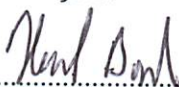
CVR-nr. 10 08 94 68



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Henrik Uldall Borch



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stenbjerg Ejendomme A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 31. maj 2016
Direktion:



Henrik Uldall Borch

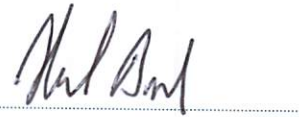
Bestyrelse:



Leif Meyhoff
formand



Peter Dahl



Henrik Uldall Borch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Stenbjerg Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stenbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 31. maj 2016
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 2015 udgør 13.051.006 kr. mod 12.410.059 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 167.837 kr. mod -406.046 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 550.384.332 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

For 2016 forventes et uændret resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	13.051.006	12.410.059
	Andre driftsindtægter	17.303.527	19.822.571
	Andre eksterne omkostninger	-11.541.856	-12.082.393
	Bruttoresultat	18.812.677	20.150.237
2	Personaleomkostninger	-7.378.793	-6.723.303
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.061.416	-7.761.606
	Andre driftsomkostninger	0	-205.574
	Resultat af primær drift	5.372.468	5.459.754
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-91.464	-80.143
3	Finansielle indtægter	17.243	40.313
4	Finansielle omkostninger	-5.110.859	-5.825.970
	Resultat før skat	187.388	-406.046
5	Skat af årets resultat	-19.551	0
	Årets resultat	167.837	-406.046
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	167.837	-406.046
		167.837	-406.046

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	26.340	32.337
		<u>26.340</u>	<u>32.337</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	729.292.718	719.813.386
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.966.158	15.919.813
		<u>743.258.876</u>	<u>735.733.199</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.207.010	19.298.474
	Andre værdipapirer og kapitalandele	321.498	373.526
		<u>19.528.508</u>	<u>19.672.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>762.813.724</u>	<u>755.437.536</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.558.408	1.986.147
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.081.318	0
	Tilgodehavende selskabsskat	36.000	36.000
	Andre tilgodehavender	6.654.808	3.656.126
	Periodeafgrænsningsposter	359.026	230.513
		<u>9.689.560</u>	<u>5.908.786</u>
	Likvide beholdninger	<u>498.727</u>	<u>34.609</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.188.287</u>	<u>5.943.395</u>
	AKTIVER I ALT	<u>773.002.011</u>	<u>761.380.931</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	100.000.000	99.000.000
	Overført resultat	450.384.332	401.216.495
	Egenkapital i alt	550.384.332	500.216.495
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	77.743.053	72.094.044
		77.743.053	72.094.044
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.224.537	2.686.449
	Gæld til banker	134.380.835	120.434.403
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	627.170	1.637.742
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	42.491
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.113.971	54.443.275
	Anden gæld	4.939.421	9.482.674
	Periodeafgrænsningsposter	588.692	343.358
		144.874.626	189.070.392
	Gældsforpligtelser i alt	222.617.679	261.164.436
	PASSIVER I ALT	773.002.011	761.380.931

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	99.000.000	401.216.495	500.216.495
Kapitalforhøjelse	1.000.000	49.000.000	50.000.000
Årets resultat	0	167.837	167.837
Egenkapital 31. december 2015	<u>100.000.000</u>	<u>450.384.332</u>	<u>550.384.332</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenbjerg Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af 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 rettigheder

5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den 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 erhvervelsestidspunktet.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under 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 overtagelsesmetoden, 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

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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 selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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 gældsmetode 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 effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab 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 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	6.519.164	5.769.993
Pensioner	468.827	505.011
Andre omkostninger til social sikring	101.842	122.166
Andre personaleomkostninger	288.960	326.133
	7.378.793	6.723.303
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.063	0
Andre finansielle indtægter	180	40.313
	17.243	40.313
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	38.365
Andre finansielle omkostninger	5.110.859	5.787.605
	5.110.859	5.825.970
5 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	19.551	0
	19.551	0
6 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
kr.		
Kostpris 1. januar 2015		141.611
Kostpris 31. december 2015		141.611
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		109.274
Årets afskrivninger		5.997
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		115.271
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		26.340

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	756.293.371	45.680.104	801.973.475
Tilgang i årets løb	12.725.052	856.044	13.581.096
Kostpris 31. december 2015	769.018.423	46.536.148	815.554.571
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	36.479.985	29.760.291	66.240.276
Årets afskrivninger	3.245.720	2.809.699	6.055.419
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	39.725.705	32.569.990	72.295.695
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	729.292.718	13.966.158	743.258.876

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2015	19.834.000	0	19.834.000
Kostpris 31. december 2015	19.834.000	0	19.834.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	-535.526	373.526	-162.000
Andel af årets resultat	-91.464	0	-91.464
Nedskrivning	0	-52.028	-52.028
Værdireguleringer 31. december 2015	-626.990	321.498	-305.492
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	19.207.010	321.498	19.528.508

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

9 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	99.000.000	77.000.000	0	0	0
Kapitalforhøjelse	1.000.000	22.000.000	77.000.000	77.000.000	76.000.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	1.000.000
	100.000.000	99.000.000	77.000.000	77.000.000	77.000.000

I forbindelse med kapitalforhøjelse har selskabet ikke afholdt omkostninger hertil.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	80.967.590	3.224.537	77.743.053	64.689.662
	80.967.590	3.224.537	77.743.053	64.689.662

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80.968 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 294.629 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 2015 udgør 52.993 t.kr. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 99.704 t.kr.

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder 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 10 måneder og med en gennemsnitlig månedlig ydelse på 2 t.kr., i alt 16 t.kr.

13 Nærtstående parter

Stenbjerg Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets 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