

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Stegskærgård ApS

Hvidkærvej 29
5250 Odense SV

CVR-nr. 16931802

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2019



Steen Sørensen
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

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Stegskærgård ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

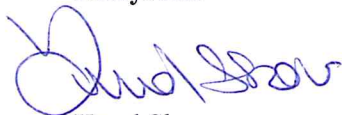
Odense, den 29. januar 2019

Direktion

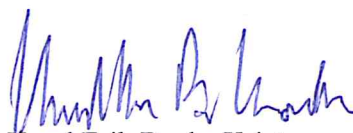


Steen Sørensen
Direktør

Bestyrelse



Knud Skov



Knud Erik Banke Kristensen



Steen Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stegskærgård ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stegskærgård ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 29. januar 2019

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne31470

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | Stegskærgård ApS Hvidkærvej 29 Højme 5250 Odense SV |
| CVR-nr. | 16931802 |
| Stiftelsesdato | 1. marts 1993 |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 26. regnskabsår |
| Bestyrelse | Knud Skov Knud Erik Banke Kristensen Steen Sørensen |
| Direktion | Steen Sørensen, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178 |
| Kontaktpersoner | Morten Pedersen, Statsautoriseret revisor |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anpartar i dattervirksomheder samt at drive produktions-, handels-, investerings- og eksportvirksomhed og anden hermed beslægtede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på 2.284.491 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 24.861.616 kr., og en egenkapital på 21.685.080 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Stegskærgård ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 1 | -31.789 | -22.532 |
| Driftsresultat | | <u>-31.789</u> | <u>-22.532</u> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 2.668.601 | 1.845.602 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 160.856 | 206.441 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 120.944 | 501.294 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-742.630</u> | <u>-32.384</u> |
| Resultat før skat | | 2.175.982 | 2.498.421 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>108.509</u> | <u>-126.880</u> |
| Årets resultat | | <u>2.284.491</u> | <u>2.371.541</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 1.400.000 | 1.400.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 4.668.233 | 1.845.602 |
| Overført resultat | | <u>-3.783.742</u> | <u>-874.061</u> |
| Resultatdisponering | | <u>2.284.491</u> | <u>2.371.541</u> |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5, 6 | 13.960.528 | 11.291.927 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>13.960.528</u> | <u>11.291.927</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>13.960.528</u> | <u>11.291.927</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.489.259 | 3.754.136 |
| Udskudte skatteaktiver | | 108.376 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 250.000 | 186.374 |
| Tilgodehavender | | <u>6.847.635</u> | <u>3.940.510</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 4.045.043 | 5.083.166 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>4.045.043</u> | <u>5.083.166</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>8.410</u> | <u>535.234</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>10.901.088</u> | <u>9.558.910</u> |
| Aktiver | | <u>24.861.616</u> | <u>20.850.837</u> |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 7 | 250.000 | 250.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 8 | 8.366.528 | 3.698.295 |
| Overført resultat | 9 | 11.668.552 | 15.452.295 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 1.400.000 | 1.400.000 |
| Egenkapital | | 21.685.080 | 20.800.590 |
| Gæld til banker | | 769.568 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.401.968 | 47.247 |
| Anden gæld | | 5.000 | 3.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.176.536 | 50.247 |
| Gældsforpligtelser | | 3.176.536 | 50.247 |
| Passiver | | 24.861.616 | 20.850.837 |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 11 | | |

Noter

2018

2017

1. Bruttofortjeneste/-tab

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

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

| | |
|----------------|----------------|
| 120.944 | 501.294 |
| <u>120.944</u> | <u>501.294</u> |

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

| | |
|----------------|---------------|
| 45.671 | 25.580 |
| 696.959 | 6.804 |
| <u>742.630</u> | <u>32.384</u> |

4. Skat af årets resultat

Skat vedrørende tidligere år

Beregnet aktuel skat

Regulering udskudt skat

| | |
|-----------------|----------------|
| -133 | -16.740 |
| 0 | 143.620 |
| -108.376 | 0 |
| <u>-108.509</u> | <u>126.880</u> |

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo

Korrektion primo

Tilgang i årets løb

Kostpris ultimo

| | |
|------------------|------------------|
| 5.594.000 | 5.485.645 |
| 0 | 8.355 |
| 0 | 100.000 |
| <u>5.594.000</u> | <u>5.594.000</u> |

Dagsværdireguleringer primo

Årets reguleringer

Koncerntilskud

Dagsværdireguleringer ultimo

| | |
|------------------|------------------|
| 5.697.927 | 1.852.325 |
| 2.668.601 | 1.845.602 |
| 0 | 2.000.000 |
| <u>8.366.528</u> | <u>5.697.927</u> |

Regnskabsmæssig værdi ultimo

| | |
|-------------------|-------------------|
| <u>13.960.528</u> | <u>11.291.927</u> |
|-------------------|-------------------|

Noter

2018

2017

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|------------------------------|-----------|---------------|-------------------|------------------|
| Selskabet af 4. maj 2017 ApS | Haderslev | 100,00 | 385.434 | 362.574 |
| Thermowalls A/S | Odense | 100,00 | 295.313 | -3.228 |
| Stegsmøllegård ApS | Odense | 100,00 | 6.484.142 | 667.675 |
| Gammelting 13 ApS | Odense | 100,00 | 1.020.412 | 435.116 |
| BoligStandard ApS | Odense | 100,00 | 352.410 | -562.719 |
| Calleesensgade 13 ApS | Odense | 100,00 | 1.501.555 | 448.397 |
| Slotshaven ApS | Odense | 100,00 | 3.908.308 | 1.418.001 |
| Gardiline ApS | Odense | 100,00 | 136.800 | 77.158 |
| Stegshave ApS | Odense | 100,00 | -123.846 | -173.846 |
| | | | 13.960.528 | 2.669.128 |

7. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 250.000 | 250.000 |
| Saldo ultimo | 250.000 | 250.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 3.698.295 | 1.852.693 |
| Årets tilgang | 4.668.233 | 1.845.602 |
| Saldo ultimo | 8.366.528 | 3.698.295 |

9. Overført resultat

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 15.452.295 | 16.326.356 |
| Årets tilgang | -3.783.743 | -874.061 |
| Saldo ultimo | 11.668.552 | 15.452.295 |

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Noter

2018

2017

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med bank er der afgivet kautionsforpligtigelse på 1.350 t.kr.

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med bank, er der afgivet tilbagetrædelseserklæring på 4.358 t.kr. for mellemværende med datterselskab.

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet kautionsforpligtigelse på 10.974 t.kr.