

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Stegskærgård ApS

Storegade 87
6100 Haderslev

CVR-nr. 16931802

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2023

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

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 1. marts 2023

Direktion



Steen Sørensen
Direktør

Bestyrelse



Knud Erik Banke Kristensen
Formand



Steen Sørensen



Katrine Tiniakou



Mads Acea Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Stegskærgård ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stegskærgård ApS for regnskabsåret 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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 1. marts 2023

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-mr. 35486178



Morten Troels Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne31470

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stegskærgård ApS Storegade 87 6100 Haderslev
CVR-nr.	16931802
Stiftelsesdato	1. marts 1993
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022 30. regnskabsår
Bestyrelse	Knud Erik Banke Kristensen Steen Sørensen Katrine Tiniakou Mads Acea Sørensen
Direktion	Steen Sørensen, Direktør
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Troels Pedersen, Statsautoriseret revisor Dan Hollegaard, Revisor HDR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter i dattervirksomheder samt at drive anden hermed beslægtede virksomhed, herunder investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på 3.312.139 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 41.161.485 kr., og en egenkapital på 36.398.102 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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte 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.

Generelt

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (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. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret 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 (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

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	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	1	-53.489	-37.650
Driftsresultat		-53.489	-37.650
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.485.643	5.292.730
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		35.608	14.623
Andre finansielle indtægter		122.456	1.566.228
Finansielle omkostninger		-1.608.651	-27.882
Resultat før skat		2.981.567	6.808.049
Skat af årets resultat	2	330.572	-334.414
Årets resultat		3.312.139	6.473.635
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Ekstraordinært udbytte		0	75.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.485.643	5.292.730
Overført resultat		-1.473.504	805.905
Resultatdisponering		3.312.139	6.473.635

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	29.441.406	24.955.763
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.441.406</u>	<u>24.955.763</u>
Anlægsaktiver		<u>29.441.406</u>	<u>24.955.763</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.902.372	4.758.051
Udskudte skatteaktiver		330.572	0
Tilgodehavende selskabsskat		238.292	572.886
Tilgodehavender		<u>7.471.236</u>	<u>5.330.937</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.220.668	6.865.823
Værdipapirer og kapitalandele	5	<u>4.220.668</u>	<u>6.865.823</u>
Likvide beholdninger		<u>28.175</u>	<u>521.024</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.720.079</u>	<u>12.717.784</u>
Aktiver		<u>41.161.485</u>	<u>37.673.547</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.797.406	21.311.763
Overført resultat		10.050.696	11.524.200
Udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		36.398.102	33.385.963
Gæld til banker		930.074	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.825.792	4.253.620
Anden gæld		7.517	33.964
Kortfristede gældsforpligtelser		4.763.383	4.287.584
Gældsforpligtelser		4.763.383	4.287.584
Passiver		41.161.485	37.673.547
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

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. Skat af årets resultat

Regulering skat tidligere år	0	106
Beregnet aktuel skat	0	334.308
Regulering udskudt skat	-330.572	0
	-330.572	334.414

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	3.644.000	3.644.000
Kostpris ultimo	3.644.000	3.644.000
Dagsværdireguleringer primo	21.311.763	16.019.033
Årets reguleringer	4.485.643	5.292.730
Dagsværdireguleringer ultimo	25.797.406	21.311.763
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.441.406	24.955.763

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
BoligStandard ApS	Haderslev	100,00	945.420	692.235
Slotshaven ApS	Haderslev	100,00	13.213.937	1.748.946
Gardiline ApS under frivillig likvidation	Odense	100,00	-166.308	-5.156
Stegshave ApS	Haderslev	100,00	15.448.357	2.049.618
			29.441.406	4.485.643

Noter

	2022	2021
5. Værdipapirer og kapitalandele		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	4.220.668	6.865.823
Urealiseret ændring i dagsværdi som er indregnet i resultatopgørelsen	-1.567.184	1.382.523

6. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør 77 t.kr.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet kautionsforpligtigelse på 80.000 t.kr pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for datterselskabers kreditengagementer er der pr. 31. december 2022 stillet kautioner som andrager 0 t.kr.

Selskabet har stillet depot med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 4.221 t.kr. til sikkerhed for selskabet og datterselskabers mellemværende med pengeinstitutter. Mellemværendet andrager pr. 31. december 2022 1.846 t.kr.