

**Stea Holding ApS**  
Løhdesvej 10, 7442 Engesvang

CVR-nr. 19906388

**Årsrapport 2017**  
21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2018

---

Johnny Fiskbæk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Hoved- og nøgletal .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14
Pengestrømsopgørelse .....	17
Noter .....	18

**Stea Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Stea Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 30-05-2018

### **Direktion**

Johnny Fiskbæk  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Stea Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Stea Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 30-05-2018

### Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

#### Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

## Stea Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stea Holding ApS Løhdesvej 10 7442 Engesvang
Telefon	75773355
CVR-nr.	19906388
Stiftelsesdato	01-12-1996
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Johnny Fiskbæk, Adm. direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Stea A/S, Løhdesvej 10, Engesvang, ejerandel 100% Stea Transport ApS, Løhdesvej 10, Engesvang, ejerandel 100% Stea Miljø ApS, Løhdesvej 10, Engesvang, ejerandel 100% Stea Varmeforsyning ApS, Løhdesvej 10, Engesvang, ejerandel 100% Nordic Träimport AB, Malmø, Sverige, ejerandel 100% Skåne Fastigheter Sverige AB, Malmø Sverige, ejerandel 100% Danjo Invest AB, Malmø, Sverige, ejerandel 100% Lidnäs Invest AB, Moheda, Sverige, ejerandel 100% Stea Produktion AB, Moheda Sverige, ejerandel 51% Stea Paletten GmbH, Beelen Tyskland, ejerandel 51%
<b>Associerede virksomheder</b>	Stea Sverige AB, Malmø Sverige, ejerandel 50% Stea Norge A/S, Vormsund, Norge, ejerandel 35%
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C  Sydbank A/S Storetorv 12 8000 Aarhus C  Swedbank, Sverige  Sparbanken Syd, Sverige

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Stea Holding ApS væsentligste aktiviteter består i investering og drift af fast ejendom samt at fungere som holdingselskab for tilknyttede og associerede virksomheder.

Koncernens tilknyttede og associerede virksomheder har primært aktiviteter der består i produktion og afsætning af paller og øvrige emballageartikler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 7.060.717 før minoritetsinteressernes andel af dattervirksomhedernes resultat på kr. -181.053, og koncernens balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 99.231.352, og en egenkapital på kr. 49.862.117.

Koncernen har i regnskabsåret 2017 fortsat sin investering i anlæg og maskiner til emballagehåndtering samt til udvidelse af domicilejendomme, der primært lejes ud til koncernforbundne selskaber.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Koncernforhold

Ændringer i koncern-struktur:

Idet der henvises til omfanget af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder på side 6 bemærkes følgende ændringer i regnskabsåret 2017:

Da aktiviteterne i European Pallet Exchange ApS var ophørt i 1. halvår 2017 valgte ledelsen at foretage splvent likvidation af dette mindre tilknyttede selskab i efteråret 2017, hvor prvenuet på t.kr. 50 er tilgået moderselskabet.

Det tilknyttede selskab Stea Fastigheter Sverige AB har ændret navn til Skåne Fastigheter Sverige AB.

Tilsvarende har det tilknyttede selskab Stea Invest AB ændret navn til Lidnäs Invest AB.

## Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:  
*Hovedtal er i tusinder.*

	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Koncern</b>					
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	34.923	34.164	31.702	17.377	17.182
Driftsresultat	9.937	12.572	9.939	3.525	4.228
Årets resultat	7.061	9.934	3.357	2.419	2.963
Balance:					
Balancesum	99.231	91.106	76.641	70.433	51.736
Egenkapital	49.862	43.327	33.384	30.417	0
Nøgletal:					
Egenkapitalandel					
Soliditetsgrad (%)	50,25	47,55	43,56	43,16	54,15
Afkastningsgrad (%)	13,94	16,76	13,98	5,1	7,34
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	14,88	25,89	11,73	8,43	21,13
Pengestrømme:					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.916	2.948	9.601	-3	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-13.138	-7.025	-6.621	-5.669	0
Pengestrømme fra finansieringsvirksomhed	9.283	1.761	3.808	2.523	0
Pengestrømme i alt	5.061	-2.316	6.788	-3.149	0

## Moderselskab



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Stea Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Stea Holding ApS og dattervirksomheder, hvori Stea Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### 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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med 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. Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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 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.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Bygninger:	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi

## Anvendt regnskabspraksis

måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Stea Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Stea Holding ApS

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2017	2016	2017	2016
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>34.923.078</b>	<b>34.163.551</b>	<b>4.469.188</b>	<b>4.526.812</b>
Personaleomkostninger	1	-23.282.160	-19.454.859	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.703.590	-2.136.555	-626.985	-420.154
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.937.328</b>	<b>12.572.137</b>	<b>3.842.203</b>	<b>4.106.658</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		259.052	875.834	4.148.312	6.600.598
Andre finansielle indtægter		95.332	476.619	202.497	635.006
Finansielle omkostninger		-1.151.004	-1.220.522	-436.814	-507.739
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.140.708</b>	<b>12.704.068</b>	<b>7.756.198</b>	<b>10.834.523</b>
Skat af årets resultat	2	-2.079.991	-2.769.808	-876.534	-931.213
<b>Årets resultat</b>		<b>7.060.717</b>	<b>9.934.260</b>	<b>6.879.664</b>	<b>9.903.310</b>
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-181.053	-30.950	0	0
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0	0	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	1.426.097	3.952.952
Overført resultat		0	0	5.453.567	5.550.358
<b>Resultatdisponering</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.879.664</b>	<b>9.903.310</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 kr.	2016 kr.	Moderselskab 2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>					
Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter	3	408.243	816.485	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>408.243</b>	<b>816.485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	4	51.682.286	38.893.215	27.969.565	26.374.059
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.719.950	1.676.955	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>55.402.236</b>	<b>40.570.170</b>	<b>27.969.565</b>	<b>26.374.059</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	0	0	20.632.045	19.293.449
Kapitalandele i associerede virksomheder	7, 8	808.843	1.046.456	808.843	1.046.456
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>809.843</b>	<b>1.047.456</b>	<b>21.440.888</b>	<b>20.339.905</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>56.620.322</b>	<b>42.434.111</b>	<b>49.410.453</b>	<b>46.713.964</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		11.641.176	12.617.905	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>11.641.176</b>	<b>12.617.905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.819.767	28.206.558	114.382	112.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	11.174.951	5.971.613
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		253.436	397.232	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	995	0	0
Andre tilgodehavender		2.176.304	4.302.852	843.001	2.577.647
Periodeafgrænsningsposter		1.330.295	1.049.349	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.579.802</b>	<b>33.956.986</b>	<b>12.132.334</b>	<b>8.661.760</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.390.052</b>	<b>2.097.340</b>	<b>143.022</b>	<b>503.451</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>42.611.030</b>	<b>48.672.231</b>	<b>12.275.356</b>	<b>9.165.211</b>
<b>Aktiver</b>		<b>99.231.352</b>	<b>91.106.342</b>	<b>61.685.809</b>	<b>55.879.175</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 kr.	2016 kr.	Moderselskab 2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		0	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	17.871.983	16.445.886
Overført resultat		49.351.351	42.471.687	31.479.368	26.025.801
Udbytte for regnskabsåret		0	400.000	0	400.000
Minoritetsinteresser	9	510.766	330.695	0	0
<b>Egenkapital</b>	10	<b>49.862.117</b>	<b>43.327.382</b>	<b>49.476.351</b>	<b>42.996.687</b>
Hensættelser til udskudt skat		733.683	486.420	337.379	218.085
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	476.033	476.828	476.033	476.828
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.209.716</b>	<b>963.248</b>	<b>813.412</b>	<b>694.913</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.898.177	10.660.640	9.437.759	10.139.536
Gæld til banker		15.301.134	6.025.959	0	0
Leasingforpligtelser		1.119.204	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>26.318.515</b>	<b>16.686.599</b>	<b>9.437.759</b>	<b>10.139.536</b>
Kortfristet del af langfr.gældsforpligtelser		901.355	775.947	549.403	534.262
Gæld til banker		3.459.949	5.228.180	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.767.508	16.137.138	27.209	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	24.157
Gæld til associerede virksomheder		1.741.631	331.072	438.971	268.586
Selskabsskat		1.156.794	2.461.472	158.907	465.545
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.718.505	4.900.070	783.797	755.489
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.871	156.202	0	0
Periodeafgrænsningsposter		88.391	139.032	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.841.004</b>	<b>30.129.113</b>	<b>1.958.287</b>	<b>2.048.039</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.159.519</b>	<b>46.815.712</b>	<b>11.396.046</b>	<b>12.187.575</b>
<b>Passiver</b>		<b>99.231.352</b>	<b>91.106.342</b>	<b>61.685.809</b>	<b>55.879.175</b>

## Stea Holding ApS

### Balance 31. december 2017

Eventualforpligtelser	13
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	14
Nærtstående parter	15



## Pengestrømsopgørelse

	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat	7.060.717	9.934.260
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.703.590	2.136.555
Regulering afskrivninger af småanskaffelser	-194.312	-311.623
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-553.624	0
Regulering af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-259.052	-875.834
Regulering af nedskrivning af finansielle aktier		0
Regulering af skat af årets resultat	1.899.547	2.840.096
Regulering af udskudt skat	180.444	-70.288
Andre hensatte forpligtelser	-795	423.188
Øvrige reguleringer	-1.855.028	-37.274
Ændring i varebeholdninger	976.729	348.843
Ændring i tilgodehavender	8.377.184	-11.664.937
Ændring i kortfristet gæld (excl. bank og skat)	-5.215.200	2.564.671
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>12.120.200</b>	<b>5.287.657</b>
Betalt selskabsskat	-3.204.225	-2.339.863
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>8.915.975</b>	<b>2.947.794</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0
Salg af immaterielle anlægsaktiver		0
Køb af materielle anlægsaktiver	-17.611.033	-10.690.762
Salg af materielle anlægsaktiver	1.426.684	776.734
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	49.869	889.296
Modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder	2.500.000	2.000.000
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder	496.665	0
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-13.137.815</b>	<b>-7.024.732</b>
Tilbagebetaling af gæld til banker og realkreditinstitutter	-1.108.992	-4.843.661
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-274.050	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	9.380.019	7.004.700
Indgåelse af leasingforpligtelser	1.685.806	0
Udbetalt udbytte	-400.000	-400.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>9.282.783</b>	<b>1.761.039</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>5.060.943</b>	<b>-2.315.899</b>
Likvider, primo	-3.130.840	-814.941
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>1.930.103</b>	<b>-3.130.840</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	5.390.052	2.097.340
Kortfristet gæld til banker	-3.459.949	-5.228.180
<b>Likvider i alt</b>	<b>1.930.103</b>	<b>-3.130.840</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	21.223.570	17.839.431		
Pensioner	1.390.109	1.004.232		
Andre omkostninger til social sikring	668.481	611.196		
	<b>23.282.160</b>	<b>19.454.859</b>		
	0	0	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	76	67	0	0

Undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98b, stk. 3 er anvendt, hvorfor ledelsesvederlag ikke oplyses.

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	1.899.547	2.840.096	757.240	858.594
Regulering eventualskat	180.444	-70.288	119.294	72.619
	<b>2.079.991</b>	<b>2.769.808</b>	<b>876.534</b>	<b>931.213</b>

**3. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter**

Kostpris primo	1.632.969	1.632.969		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.632.969</b>	<b>1.632.969</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-816.484	-408.242		
Årets afskrivninger	-408.242	-408.242		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.224.726</b>	<b>-816.484</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>408.243</b>	<b>816.485</b>		

**4. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	42.784.302	32.409.342	21.705.699	21.705.699
Ændring som følge af valutakursregulering	-276.252	-267.060		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	13.820.833	10.642.020	10.341.587	8.119.096
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>56.328.883</b>	<b>42.784.302</b>	<b>32.047.286</b>	<b>29.824.795</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.891.087	-3.339.709	-3.779.667	-3.152.681
Ændring som følge af valutakursregulering	3.956	3.160		
Årets nedskrivninger	-759.466	-554.538	-298.054	-298.055
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.646.597</b>	<b>-3.891.087</b>	<b>-4.077.721</b>	<b>-3.450.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>51.682.286</b>	<b>38.893.215</b>	<b>27.969.565</b>	<b>26.374.059</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	5.449.391	7.827.325		
Ændring som følge af valutakursregulering	-40.760	-49.488		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.790.200	48.742		
Afgang i årets løb	-1.456.109	-2.377.188		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.742.722</b>	<b>5.449.391</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-3.772.438	-4.402.920		
Ændring som følge af valutakursregulering	16.809	-3.890		
Årets afskrivninger	-850.195	-735.416		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	583.052	1.369.790		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.022.772</b>	<b>-3.772.436</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.719.950</b>	<b>1.676.955</b>		

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
			<b>Moderselskab</b>	
			<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kostpris primo			2.847.563	2.972.563
Afgang i årets løb			-87.501	-125.000
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>2.760.062</b>	<b>2.847.563</b>
Dagsværdireguleringer primo			16.445.886	12.492.934
Modtagne udbytter			-2.500.000	-2.000.000
Årets reguleringer incl. resultatandele			3.889.260	5.724.764
Øvrige værdireguleringer			36.837	228.188
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>			<b>17.871.983</b>	<b>16.445.886</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>20.632.045</b>	<b>19.293.449</b>

**7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Stea A/S	Engesvang	100,00	15.757.820	3.024.059
Stea Transport ApS	Engesvang	100,00	1.610.216	170.730
Stea Miljø ApS	Engesvang	100,00	1.424.123	176.863
Stea Varmeforsyning ApS	Engesvang	100,00	732.839	152.637
European Pallet Exchange ApS x)	Engesvang	100,00	0	17.120
Nordic Träimport ApS	Malmø, Sverige	100,00	0	795
Skåne Fastigheter Sverige AB	Malmø, Sverige	100,00	160.634	14.600
Stea Produktion AB	Moheda, Sverige	51,00	45.341	-9.906
Lidnäs Invest AB	Moheda, Sverige	100,00	376.813	166.215
Danjo Invest AB	Malmø, Sverige	100,00	37.986	-2.135
Stea Paletten GmbH	Beelen, Tyskland	51,00	486.273	178.282
			<b>20.632.045</b>	<b>3.889.260</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Stea Sverige AB	Malmø, Sverige	50,00	552.257	125.117
Stea Norge A/S	Oslo, Norge	35,00	256.586	133.935
			<b>808.843</b>	<b>259.052</b>

x) European Pallet Exchange ApS er opløst efter solvent likvidation i år 2017.

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
Kostpris primo	29.793	29.793	29.793	29.793
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.793</b>	<b>29.793</b>	<b>29.793</b>	<b>29.793</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.016.663	140.829	1.016.663	140.829
Årets resultatandele og kursreguleringer	259.052	875.834	259.052	875.834
Modtaget udbytte	-496.665	0	-496.665	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>779.050</b>	<b>1.016.663</b>	<b>779.050</b>	<b>1.016.663</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>808.843</b>	<b>1.046.456</b>	<b>808.843</b>	<b>1.046.456</b>

## 9. Minoritetsinteresser

	Koncern	
	2017	2016
Saldo primo	330.695	-109.223
Korrektion primo	-982	19.046
Årets tilgang	181.053	30.950
Årets reg. koncerntilskud Stea prod AB	0	389.922
<b>Saldo ultimo</b>	<b>510.766</b>	<b>330.695</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016

## 10. Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	Forslag til udbytte	minoritets-inter esse	I alt
Egenkapital primo	125.000	42.471.687	400.000	330.695	43.327.382
Udbetalt udbytte fra sidste år			-400.000		-400.000
Forslag til årets resultatdisponering		6.879.664		181.053	7.060.717
Øvrig kursregulering mv.				-982	-982
	<b>125.000</b>	<b>49.351.351</b>	<b>0</b>	<b>510.766</b>	<b>49.987.117</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Moderselskab

	Virksomhedskapi tal	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	16.445.886	26.025.801	400.000	42.996.687
Udbetalt udbytte fra sidste år				-400.000	-400.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret				142.697	142.697
Forslag til årets resultatdisponering		1.426.097	5.453.567		6.879.664
	<b>125.000</b>	<b>17.871.983</b>	<b>31.479.368</b>	<b>142.697</b>	<b>49.619.048</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 11. Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hensat forpl. Nordic Träimport

AB

Saldo ultimo

	476.033	476.828
	<b>476.033</b>	<b>476.828</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016

**12. Langfristede gældsforpligtelser**

**Koncern**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.898.177	608.803	7.643.260
Gæld til banker	15.301.134	151.264	12.605.000
Leasingforpligtelser	1.119.204	292.552	195.279
	<b>26.318.515</b>	<b>1.052.619</b>	<b>20.443.539</b>

**Moderselskab**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.437.759	549.403	7.441.260
	<b>9.437.759</b>	<b>549.403</b>	<b>7.441.260</b>

**13. Eventualforpligtelser**

Hæftelse i sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører koncernens sambeskattede indkomst. Pr. 31. december 2017 udgør det ca. t.kr. 1.120.

Selskabet har stillet kaution for egne og dattervirksomheders banklån på statustidspunktet.

**14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 9.987 i moderselskabet er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 27.969.

**15. Nærtstående parter**

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Johnny Fiskbæk, Krusebergvägen 173-14, 235 94 Vellinge Sverige