

# Steensbjerg A/S

CVR: 21278378

## Årsrapport 2015

01.01.2015 – 31.12.2015

---

**Steensbjerg A/S  
Paatrupvej 1  
3550 Slingerup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 18. april 2016

---

Dirigent Per Barke Nevermann

---

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	<b>5</b>
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Steensbjerg A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Steensbjerg, den 18. april 2016

## Direktion

\_\_\_\_\_  
Niels Pind Jensen

\_\_\_\_\_  
Steffen Barke Nevermann

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Per Barke Nevermann, Formand

\_\_\_\_\_  
Niels Pind Jensen

\_\_\_\_\_  
Else Margrethe Nevermann

\_\_\_\_\_  
Steffen Barke Nevermann

\_\_\_\_\_  
Tine Nevermann Tesdorpf

\_\_\_\_\_  
Nikolas Barke Nevermann

**Selskabet**

Steensbjerg A/S  
Paastrupvej 1  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 21 27 83 78  
Stiftet: 1. november 1998 Reg.nr. A/S 250019  
Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
Det er det 17. regnskabsår

**Bestyrelse**

Per Barke Nevermann, Formand  
Niels Pind Jensen  
Else Margrethe Nevermann  
Steffen Barke Nevermann  
Tine Nevermann Tesdorpf  
Nikolas Barke Nevermann

**Direktion**

Niels Pind Jensen  
Steffen Barke Nevermann

**Revisor**

For moderselskabet Danica Corp. Holding A/S  
Grant Thornton  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Farum Hovedgade 9, 3520 Farum

**Pengeinstitut**

Handelsbanken A/S  
Kongensgade 10 A  
3550 Slangerup

**Advokat**

Adlex Advokater Partnerselskab  
Simon Falbe-Hansen, Partner, Advokat (L) LL.M  
Frederiksborggade 5A,2  
DK 1360 København K.

**Selskabets hovedaktivitet:**

Udlejning af landbrugsejendom og skovdrift

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSE**

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### **Driftsindtægter**

Driftindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen.

Tilskud indregnes under denne post.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat af årets resultat**

Er ikke beregnet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen

på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>220.482</b>	<b>301.251</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-234.392	-228.744
<b>Driftsresultat</b>	<b>-13.910</b>	<b>72.507</b>
Finansielle indtægter	1	13.418
Finansielle omkostninger	-151.671	-147.344
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-165.580</b>	<b>-61.419</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-165.580</b>	<b>-61.419</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-165.580	-61.419
<b>Disponering i alt</b>	<b>-165.580</b>	<b>-61.419</b>



---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	26.002.128	26.002.404
Projekter under udførelse	385.659	308.576
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.387.787</b>	<b>26.310.980</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>26.387.787</b>	<b>26.310.980</b>
Tilgodehavender	272.681	452.825
Andre tilgodehavender	58.823	0
<b>Tilgodehavende</b>	<b>331.504</b>	<b>452.825</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.594</b>	<b>18.792</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>342.098</b>	<b>471.617</b>
<b>Aktiver</b>	<b>26.729.885</b>	<b>26.782.597</b>

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	9.593.920	9.593.920
	Reserve for opskrivning	8.095.406	8.095.406
	Overført resultat	-797.413	-631.833
1	<b>Egenkapital</b>	<b>16.891.913</b>	<b>17.057.493</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.085.000	2.085.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.085.000</b>	<b>2.085.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.017.331	6.001.998
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.520.780	1.490.880
2	<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>7.538.111</b>	<b>7.492.878</b>
	Leverandører af varer	18.304	0
3	Gæld til ledelse	187.550	102.216
	Anden gæld	9.007	45.010
	<b>Kortfristet gældsforpligtelse</b>	<b>214.861</b>	<b>147.226</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>7.752.972</b>	<b>7.640.104</b>
	<b>Passiver</b>	<b>26.729.885</b>	<b>26.782.597</b>
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

## 1 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	9.593.920	8.095.406	-631.833	0	17.057.493
Forslag til resultatdisponering		0	-165.580	0	-165.580
<b>Ultimo</b>	<b>9.593.920</b>	<b>8.095.406</b>	<b>-797.413</b>	<b>0</b>	<b>16.891.913</b>

Aktiekapitalen er opdelt på

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	9.594	9.594	9.594	9.594	9.594
Reserve for opskrivning	8.095	8.095	8.095	8.095	8.095
Overført resultat	-617	-629	-570	-632	-797
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.072</b>	<b>17.061</b>	<b>17.119</b>	<b>17.057</b>	<b>16.892</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	-6.017.331	-6.001.998
Gæld til tilknyttet virksomhed	-1.520.780	-1.490.880
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-7.538.111</b>	<b>-7.492.878</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-6.641.151	-6.900.278
<b>3 Gæld til ledelse</b>		
2189 50 Gæld til selskabsdeltagere	-187.550	-102.216
<b>Gæld til ledelse</b>	<b>-187.550</b>	<b>-102.216</b>

#### 4 **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 811.300 euro eller 6.054.326 Dkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.002.128 kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.500.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, og til sikkerhed for bankgæld

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 var 13.800.000 kr.  
Ejendomsværdi er uændret. Erhvervsejendomme vurderes lige år af de offentlige myndigheder.

