

# **Steensbjerg A/S**

## **Årsrapport 2018**

**CVR: 21278378**

**01.01.2018 – 31.12.2018**

**PÅSTRUPVEJ 1, 3550 SLANGERUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 23. april 2019

---

Dirigent Per Barke Nevermann

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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.

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

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Steensbjerg, den 23. april 2019

## DIREKTION

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

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

## BESTYRELSE

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Tine Barke Nevermann

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **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 19. regnskabsår

## **BESTYRELSE**

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

## **DIREKTION**

Steffen Barke Nevermann  
Niels Pind Jensen

## **PENGEINSTITUT**

Handelsbanken A/S  
Kongensgade 10 A  
3550 Slangerup

## **ADVOKAT**

Adlex Advokater Partnerselskab  
Simon Falbe-Hansen, Partner, Advokat (L) LL.M  
Købmagergade 60, 3. sal, DK 1150 København K

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomsejendom og skovdrift

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende, i betragtning af årets afskrivning samt færdiggørelse af ny hovedbygning

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

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

### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

### **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**

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-50 år	50-60 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0-20 %

## TILGODEHAVENDER

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

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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 provenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>201.983</b>	<b>141.704</b>
1	Personaleomkostninger	-149.080	-568
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-247.143	-206.025
	Andre driftsomkostninger	-1.000	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-195.240</b>	<b>-64.889</b>
	Finansielle indtægter	0	36.792
	Finansielle omkostninger	-117.877	-271.488
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-313.117</b>	<b>-299.585</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-313.117</b>	<b>-299.585</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-313.117	-299.585
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-313.117</b>	<b>-299.585</b>

# BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	10.990.840	10.990.840
Bygninger og installationer	25.233.868	24.634.767
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	170.261	169.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>36.394.969</b>	<b>35.795.332</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>36.394.969</b>	<b>35.795.332</b>
Tilgodehavender	517	2.582.929
Andre tilgodehavender	0	66.980
<b>Tilgodehavender</b>	<b>517</b>	<b>2.649.909</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.309</b>	<b>288.149</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.826</b>	<b>2.938.058</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>36.400.795</b>	<b>38.733.390</b>

# BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	5.500.000	5.500.000
	Reserve for opskrivning	4.739.329	4.739.329
	Overført resultat	-1.578.981	-1.265.864
2	<b>Egenkapital</b>	<b>8.660.348</b>	<b>8.973.465</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.336.000	1.336.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.336.000</b>	<b>1.336.000</b>
	Ansvarlig lånekapital	9.093.920	9.093.920
	Gæld til realkreditinstitutter	13.813.846	14.113.520
	Gæld til tilknyttet virksomhed	2.184.821	3.515.550
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.092.587</b>	<b>26.722.990</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	293.676	278.606
	Leverandører af varer	9.180	296.673
	Gæld til ledelse	984.004	1.108.123
	Anden gæld	25.000	17.533
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.311.860</b>	<b>1.700.935</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>26.404.447</b>	<b>28.423.925</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>36.400.795</b>	<b>38.733.390</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-145.850	0
Andre omkostninger til social sikring	-3.230	-568
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-149.080</b>	<b>-568</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

# NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		5.500.000	4.739.329	-1.265.864	8.973.465
Forslag til resultatdisponering				-313.117	-313.117
<b>Ultimo</b>		<b>5.500.000</b>	<b>4.739.329</b>	<b>-1.578.981</b>	<b>8.660.348</b>

Aktiekapitalen er udvidet med 5.000.000 dkr. i 2016.

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.813.846 dkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 36.224.708 dkr. af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 170.261 dkr., skønnes 0,00 dkr. at være omfattet af pantsætningen.

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 var 14.000.000 dkr.