

**Steensgaard  
Herregaardspension ApS**  
Søvænget 21  
5642 Millinge  
CVR-nr. 26990440

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2018

**Dirigent**

---

Navn: Niels Raahauge

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Steensgaard Herregaardspension ApS  
Søvænget 21  
5642 Millinge

CVR-nr.: 26990440  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

E-mail: Niels@broholm.dk

### Direktion

Anne Beate Bille-Brahe, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Steensgaard Herregaardspension ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Millinge, den 18.05.2018

### Direktion

Anne Beate Bille-Brahe  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Steensgaard Herregaardspension ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steensgaard Herregaardspension ApS for regnskabsperioden 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Dydensborg Madsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34144

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i 2017 bestået i formuepleje og ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.842</b>	<b>103</b>
Af- og nedskrivninger	1	(68.157)	(68)
<b>Driftsresultat</b>		<b>38.685</b>	<b>35</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(84.269)	74
Andre finansielle omkostninger		(51.232)	(51)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(96.816)</b>	<b>58</b>
Skat af årets resultat	2	(12.036)	(12)
<b>Årets resultat</b>		<b>(108.852)</b>	<b>46</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(84.269)	0
Overført resultat		(130.383)	(57)
		<b>(108.852)</b>	<b>46</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
Grunde og bygninger		<u>3.381.788</u>	<u>3.450</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>3.381.788</u></b>	<b><u>3.450</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>50.498</u>	<u>160</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>50.498</u></b>	<b><u>160</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.432.286</u></b>	<b><u>3.610</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>9</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>44.075</u></b>	<b><u>47</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>44.075</u></b>	<b><u>56</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>3.476.361</u></b>	<b><u>3.666</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.498	120
Overført overskud eller underskud		1.040.711	1.146
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103
<b>Egenkapital</b>		<b>1.657.009</b>	<b>1.869</b>
Skyldig selskabsskat		2.036	0
Anden gæld		1.817.316	1.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.819.352</b>	<b>1.797</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.819.352</b>	<b>1.797</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.476.361</b>	<b>3.666</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	119.767	1.146.094	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(25.000)	25.000	0
Årets resultat	0	(84.269)	(130.383)	105.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>10.498</b>	<b>1.040.711</b>	<b>105.800</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				1.869.261
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Udbytte fra associerede virksomheder				0
Årets resultat				(108.852)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>1.657.009</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	68.157	68
	<b>68.157</b>	<b>68</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	12.036	12
	<b>12.036</b>	<b>12</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		kr.
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>3.807.318</u>
Af- og nedskrivninger primo		(357.373)
Årets afskrivninger		(68.157)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(425.530)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.381.788</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>Kapital- andele i associerede virksomheder</b>
Kostpris primo		kr.
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>40.000</u>
Opskrivninger primo		119.767
Andel af årets resultat		(84.269)
Udbytte		(25.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>10.498</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>50.498</u>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Broholm Slot ApS	Gudme	ApS	50,0

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Der har siden stiftelsen ikke været ændringer i selskabskapitalen.

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	250.000	250
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>250</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.