

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

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

**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 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Steensgaard Herregaardspension ApS  
Søvænget 21  
5642 Millinge

CVR-nr.: 26990440  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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 31.05.2017

### 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 01.01.2016 – 31.12.2016 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 31.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i 2016 bestået i formuepleje og ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.213</b>	<b>159</b>
Af- og nedskrivninger	1	(68.157)	(68)
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.056</b>	<b>91</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		73.881	141
Andre finansielle indtægter		34	0
Andre finansielle omkostninger		(50.435)	(46)
<b>Resultat før skat</b>		<b>58.536</b>	<b>186</b>
Skat af årets resultat	2	(12.101)	(26)
<b>Årets resultat</b>		<b>46.435</b>	<b>160</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Overført resultat		(56.965)	59
		<b>46.435</b>	<b>160</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Grunde og bygninger		<u>3.449.945</u>	<u>3.518</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>3.449.945</u></b>	<b><u>3.518</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>159.767</u>	<u>85</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>159.767</u></b>	<b><u>85</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.609.712</u></b>	<b><u>3.603</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>8.582</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>8.582</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>47.209</u></b>	<b><u>164</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>55.791</u></b>	<b><u>164</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>3.665.503</u></b>	<b><u>3.767</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		1.265.861	1.323
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.869.261</u></b>	<b><u>1.924</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	16
Anden gæld		<u>1.796.242</u>	<u>1.827</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.796.242</u></b>	<b><u>1.843</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.796.242</u></b>	<b><u>1.843</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.665.503</u></b>	<b><u>3.767</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	1.322.826	101.200	1.924.026
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	(56.965)	103.400	46.435
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.265.861</b>	<b>103.400</b>	<b>1.869.261</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</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	12.101	26
	<b>12.101</b>	<b>26</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		3.807.318
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.807.318</b>
Af- og nedskrivninger primo		(289.216)
Årets afskrivninger		(68.157)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(357.373)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.449.945</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>Kapital- andele i associerede virksomheder</b>
Tilgange		40.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>40.000</b>
Opskrivninger primo		45.886
Andel af årets resultat		73.881
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>119.767</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>159.767</b>

## 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>Nominel 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>2016 kr.</u>	<u>2015 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta..

### 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 klarlægning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

### **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 nominal værdi.