

## **Ejendomsselskabet Stege Havn A/S**

**Svanevej 10 - 12**

**5690 Tommerup**

**CVR-nummer 29414025**

### **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. oktober 2016

---

Niels Erik Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Stege Havn A/S  
Svanevej 10 - 12  
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Assens  
CVR-nummer: 29414025  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Bestyrelse

Per Jessen  
Line Ravn Fredensborg  
Niels Pedersen  
Kim Fuglsang

### Direktion

Niels Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Stege Havn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet

Tommerup, 9. oktober 2016

### Direktionen:

Niels Pedersen

### Bestyrelsen:

Per Jessen  
Formand

Line Ravn Fredensborg

Niels Pedersen

Kim Fuglsang

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stege Havn A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stege Havn A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller

fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense M, 9. oktober 2016

#### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabet er uden aktivitet. Tidligere har hovedaktiviteten været udlejning, køb og salg af fast ejendom samt gennemførelse af byggeprojekter.

### Kapitalberedskab

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2015/16 har selskabet modtaget en støtteerklæring fra Miljø-Byg A/S. Miljø-Byg A/S tilkendegiver i støtteerklæringen, at det vil og er i stand til at sikre en fortsat finansiell støtte til selskabet, så selskabet kan fortsætte som going concern og honorere dets forpligtelser i takt med, at disse forfalder i en periode på mindst 12 måneder fra bestyrelsens underskrift på årsregnskabet, som er aflagt pr. 30. juni 2016.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften i 2016/2017.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat for regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på TDKK 77, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på TDKK 11.485.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	Andre eksterne omkostninger	-7.500	-8
	<b>Bruttotab</b>	<b>-7.500</b>	<b>-8</b>
	Finansielle omkostninger	-750	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.250</b>	<b>-8</b>
1	Skat af årets resultat	84.926	72
	<b>Årets resultat</b>	<b>76.676</b>	<b>64</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	76.676	64
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>76.676</b>	<b>64</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>101.913</b>	<b>102</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>101.913</b>	<b>102</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>101.913</b>	<b>102</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	-12.484.680	-12.561
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-11.484.680</b>	<b>-11.561</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.579.093	11.656
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.586.593</b>	<b>11.664</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.586.593</b>	<b>11.664</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>101.913</b>	<b>102</b>
3	Kapitalberedskab og going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Sambeskatningsbidrag	-84.926	-72	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-84.926</b>	<b>-72</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.000	-12.561	-11.561
Årets resultat	0	77	77
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>-12.485</b>	<b>-11.485</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

### 3 Kapitalberedskab og going concern

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2015/16 har selskabet modtaget en støtteerklæring fra Miljø-Byg A/S. Miljø-Byg A/S tilkendegiver i støtteerklæringen, at det vil og er i stand til at sikre en fortsat finansiel støtte til selskabet, så selskabet kan fortsætte som going concern og honorere dets forpligtelser i takt med, at disse forfalder i en periode på mindst 12 måneder fra bestyrelsens underskrift på årsregnskabet, som er aflagt pr. 30. juni 2016.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften i 2016/2017.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NP Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.