

Steff Holding II ApS

Åskrænten 35
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 29841136

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2020

Dirigent

Navn: Verner Lybecker Steffensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	8
Koncernens balance pr. 31.12.2019	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Steff Holding II ApS

Åskrænten 35

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29841136

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Verner Lybecker Steffensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Steff Holding II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17.04.2020

Direktion

Verner Lybecker Steffensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Steff Holding II ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Steff Holding II ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 17.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	45.848	42.372	40.733	28.617	31.789
Driftsresultat	6.953	4.935	4.312	527	2.863
Resultat af finansielle poster	682	(3.236)	1.770	(831)	3.979
Årets resultat	6.215	1.062	4.719	554	5.521
Samlede aktiver	223.328	209.019	204.056	202.825	180.956
Investeringer i materielle anlægsaktiver	21.043	5.211	3.559	14.835	6.561
Egenkapital	118.354	114.737	116.273	111.754	118.483
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	174.132	168.852	153.529	148.358	149.095
Nettorentebærende gæld	53.794	62.091	38.697	29.523	29.577
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	4,0	2,9	2,8	0,4	1,9
Finansiell gearing	0,5	0,5	0,3	0,3	0,2
Egenkapitalens forrentning (%)	5,3	0,9	4,1	0,5	4,7
Soliditetsgrad %	16,2	15,8	17,6	18,2	17,6

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad %	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at eje aktierne i datterselskaberne.

Koncernens væsentligste aktivitet består i detail- og engrossalg af bygningsartikler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Datterselskabets ejendomme er optaget til forsigtig vurderet dagsværdi.

Forventet udvikling

For 2020 forventer ledelsen ligeledes et positivt resultat.

Selskabet forventer at kunne fastholde den høje soliditetsgrad.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling.

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		45.847.880	42.371.990
Personaleomkostninger	1	(35.887.744)	(34.387.685)
Af- og nedskrivninger	2	(3.006.734)	(3.049.024)
Driftsresultat		6.953.402	4.935.281
Andre finansielle indtægter	3	2.134.082	837.815
Andre finansielle omkostninger	4	(1.452.054)	(4.073.756)
Resultat før skat		7.635.430	1.699.340
Skat af årets resultat	5	(1.420.673)	(637.411)
Årets resultat	6	6.214.757	1.061.929

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Grunde og bygninger		109.560.145	93.481.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.077.997	6.355.871
Indretning af lejede lokaler		52.428	66.139
Materielle anlægsaktiver	7	117.690.570	99.903.306
Anlægsaktiver		117.690.570	99.903.306
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		67.156.122	67.315.755
Varebeholdninger		67.186.122	67.345.755
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.587.301	22.946.175
Andre tilgodehavender		7.018.592	5.574.501
Tilgodehavende selskabsskat		0	234.725
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.368	33.347
Periodeafgrænsningsposter	8	529.293	782.528
Tilgodehavender		31.163.554	29.571.276
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.544.230	11.631.939
Værdipapirer og kapitalandele		6.544.230	11.631.939
Likvide beholdninger		743.971	566.900
Omsætningsaktiver		105.637.877	109.115.870
Aktiver		223.328.447	209.019.176

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		34.373.282	33.043.534
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		34.773.282	33.443.534
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		83.580.926	81.293.473
Egenkapital		118.354.208	114.737.007
Udskudt skat	9	11.295.000	11.123.000
Hensatte forpligtelser		11.295.000	11.123.000
Gæld til realkreditinstitutter		34.868.103	22.132.073
Bankgæld		2.310.589	2.679.249
Anden gæld		1.019.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	38.197.692	24.811.322
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	2.355.976	1.706.614
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		25.438.209	31.301.973
Deposita		400.106	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.165.708	16.941.134
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.827.228	1.899.204
Skyldig selskabsskat		946.030	0
Anden gæld	11	6.219.800	6.343.947
Periodeafgrænsningsposter	12	128.490	154.975
Kortfristede gældsforpligtelser		55.481.547	58.347.847
Gældsforpligtelser		93.679.239	83.159.169
Passiver		223.328.447	209.019.176
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	33.043.534	200.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	1.329.748	200.000
Egenkapital ultimo	200.000	34.373.282	200.000
		Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo		81.293.516	114.737.050
Udbetalt ordinært udbytte		(319.679)	(519.679)
Udbetalt ekstraordinært udbytte		(2.077.920)	(2.077.920)
Årets resultat		4.685.009	6.214.757
Egenkapital ultimo		83.580.926	118.354.208

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		6.953.402	4.935.281
Af- og nedskrivninger		3.006.734	3.049.204
Ændringer i arbejdskapital	13	(3.593.096)	(6.978.159)
Pengestrømme vedrørende primær drift		6.367.040	1.006.326
Modtagne finansielle indtægter		1.091.548	837.815
Betalte finansielle omkostninger		(1.452.054)	(4.073.756)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(980.601)	99.091
Pengestrømme vedrørende drift		5.025.933	(2.130.524)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(21.042.998)	(2.537.166)
Salg af materielle anlægsaktiver		2.924.508	1.581.602
Pengestrømme vedrørende investeringer		(18.118.490)	(955.564)
Optagelse af lån		14.821.921	0
Afdrag på lån mv.		(1.446.529)	(1.741.324)
Udbetalt udbytte		(200.000)	(200.000)
Salg af værdipapir		5.958.000	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		19.133.392	(1.941.324)
Ændring i likvider		6.040.835	(5.027.412)
Likvider primo		(30.735.073)	(25.707.661)
Likvider ultimo		(24.694.238)	(30.735.073)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		743.971	566.900
Kortfristet gæld til banker		(25.438.209)	(31.301.973)
Likvider ultimo		(24.694.238)	(30.735.073)

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	32.285.167	31.035.535
Pensioner	2.613.378	2.452.564
Andre omkostninger til social sikring	851.195	820.723
Andre personaleomkostninger	138.004	78.863
	35.887.744	34.387.685
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	75	79
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.255.734	3.044.572
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	16.000	264.998
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(265.000)	(260.546)
	3.006.734	3.049.024
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	485.184	801.843
Valutakursreguleringer	26	23.872
Dagsværdireguleringer	1.637.427	0
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	267	691
Øvrige finansielle indtægter	11.178	11.409
	2.134.082	837.815
	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	984.362	1.193.918
Valutakursreguleringer	1.106	300
Dagsværdireguleringer	0	2.611.829
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	22
Øvrige finansielle omkostninger	466.586	267.687
	1.452.054	4.073.756

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.248.695	324.279
Ændring af udskudt skat	172.000	289.000
Regulering vedrørende tidligere år	(22)	24.132
	1.420.673	637.411

	2019 kr.	2018 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	138.695
Overført resultat	1.329.748	181.035
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.685.009	542.199
	6.214.757	1.061.929

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	64.861.451	26.321.546	68.554
Tilgange	17.386.150	3.656.848	0
Afgange	0	(2.659.508)	0
Kostpris ultimo	82.247.601	27.318.886	68.554
Opskrivninger primo	45.821.305	0	0
Opskrivninger ultimo	45.821.305	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(17.201.460)	(19.965.675)	(2.415)
Årets afskrivninger	(1.307.301)	(1.934.722)	(13.711)
Tilbageførsel ved afgange	0	2.659.508	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(18.508.761)	(19.240.889)	(16.126)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	109.560.145	8.077.997	52.428
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	57.476.734	-	-

8. Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsagligt af forudbetalinger til sundhedsforsikring, fælles IT mv.

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
9. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	11.269.000	11.083.000
Tilgodehavender	58.000	79.000
Gældsforpligtelser	(32.000)	(39.000)
	11.295.000	11.123.000

Bevægelser i året

Primo	11.123.000
Indregnet i resultatopgørelsen	172.000
Ultimo	11.295.000

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.987.976	1.348.614	34.868.103	26.869.990
Bankgæld	368.000	358.000	2.310.589	986.639
Anden gæld	0	0	1.019.000	0
	2.355.976	1.706.614	38.197.692	27.856.629

	2019 kr.	2018 kr.
11. Anden gæld		
Moms og afgifter	1.424.155	160.117
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	563.149	611.460
Feriepengeforpligtelser	1.992.919	2.852.602
Anden gæld i øvrigt	2.239.577	2.719.768
	6.219.800	6.343.947

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører udstedte gavekort.

	2019 kr.	2018 kr.
13. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	159.633	(4.724.604)
Ændring i tilgodehavender	(5.154.801)	(5.154.801)
Ændring i leverandørgæld mv.	1.402.072	2.901.246
	(3.593.096)	(6.978.159)

Koncernens noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
14. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>116.865</u>	<u>183.645</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
15. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>4.867.450</u>	<u>4.866.825</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>4.867.450</u>	<u>4.866.825</u>

Der er stillet arbejdsgaranti på 1.866 t.kr. og betalingsgaranti over for indkøbsforening på 3.000 t.kr.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter matr. Nr. 11 gæ Gjesing By, Bryndum m.fl.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 92.961.930 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med en bogført værdi på 6.544.230 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 4.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.182 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der deponeret virksomhedspant (tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, varebeholdninger, driftsmateriel og inventar samt goodwill) på nom. 8.800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi udgør 18.190 t.kr. pr. 31.12.2019.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der afgivet transport i tilgodehavende hos XL-Byg a.m.b.a. Den regnskabsmæssige værdi udgør 1.865 t.kr. pr. 31.12.2019.

17. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. I regnskabsåret er der ikke gennemført transaktioner med nærtstående parter, som ikke er gennemført på normale markedsvilkår.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> %
18. Dattervirksomheder			
J. V. Steffensens Bygningsartikler A/S	Esbjerg	A/S	20,1

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttotab		(10.000)	(10.938)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.110.919	138.695
Andre finansielle indtægter	2	666.786	602.180
Andre finansielle omkostninger	3	(119.929)	(103.015)
Resultat før skat		1.647.776	626.922
Skat af årets resultat	4	(118.028)	(107.192)
Årets resultat	5	1.529.748	519.730

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.201.032	19.692.513
Finansielle anlægsaktiver	6	20.201.032	19.692.513
Anlægsaktiver		20.201.032	19.692.513
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.437.341	16.234.113
Tilgodehavende selskabsskat		264.000	416.000
Tilgodehavender		17.701.341	16.650.113
Likvide beholdninger		136.361	0
Omsætningsaktiver		17.837.702	16.650.113
Aktiver		38.038.734	36.342.626

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.769.657	6.658.738
Overført overskud eller underskud		26.603.639	26.384.810
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital		34.773.296	33.443.548
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.984.146	1.750.189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.143.242	1.021.626
Skyldige sambeskatningsbidrag		118.050	107.263
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.265.438	2.899.078
Gældsforpligtelser		3.265.438	2.899.078
Passiver		38.038.734	36.342.626
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	200.000	6.658.738	26.384.810
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	1.110.919	218.829
Egenkapital ultimo	200.000	7.769.657	26.603.639

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	33.443.548
Udbetalt ordinært udbytte	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	200.000	1.529.748
Egenkapital ultimo	200.000	34.773.296

Modervirksomhedens noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2019	2018
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	666.519	601.489
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	267	691
	666.786	602.180
	2019	2018
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	76.313	67.315
Renteomkostninger i øvrigt	43.616	35.678
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	22
	119.929	103.015
	2019	2018
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	118.050	107.263
Regulering vedrørende tidligere år	(22)	(71)
	118.028	107.192
	2019	2018
	kr.	kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	1.329.748	319.730
	1.529.748	519.730

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	13.636.185
Kostpris ultimo	13.636.185
Opskrivninger primo	6.056.328
Andel af årets resultat	1.110.919
Udbytte	(602.400)
Opskrivninger ultimo	6.564.847
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.201.032

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
A-anparter	10.000	1	10.000
B-anparter	190.000	1	190.000
	200.000		200.000

	2019 kr.	2018 kr.
8. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	4.866.825	4.861.275
Eventualforpligtelser i alt	4.866.825	4.861.275

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. I regnskabsåret er der ikke gennemført transaktioner med nærtstående parter, som ikke er gennemført på markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Opskrivning på ejendommen sker på grundlag af regelmæssig vurderinger af dagsværdien. Der er senest indhentet en ekstern vurdering den 29.11.2018.

Anvendt regnskabspraksis

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
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.