

# **Stiba Holding ApS**

## **Årsrapport 2016**

**CVR: 31431603**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**STORMGADE 272, 6715 ESBJERG N**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. maj 2017

---

Dirigent: Stig Balsby Jørgensen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisionspåtegning.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Stiba Holding ApS

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, resultat og pengestrømme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. maj 2017

## DIREKTION

---

Stig Balsby Jørgensen

# REVISIONSPÅTEGNING

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Stiba Holding ApS

### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Der foreligger ikke et revideret årsregnskab for det udenlandske datterselskab. Vi har derfor ikke et revisionsbevis for den indregnede værdi af kapitalandelen på 831 tkr.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer 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 med forbehold.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 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.

# REVISIONSPÅTEGNING

- “ 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- “ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 30. maj 2017

JL Revisorer ApS

CVR nr. 31332699

---

Henning Strange

Registeret Revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Stiba Holding ApS  
Stormgade 272  
6715 Esbjerg

Telefon: 75176147  
E-mail: [sbj@stibabb.dk](mailto:sbj@stibabb.dk)  
CVR-nr.: 31431603  
Stiftet: 15-05-2008  
Hjemsted: 6715 Esbjerg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Det er det 9. regnskabsår

## DIREKTION

Stig Balsby Jørgensen

## REVISOR

JL Revisorer ApS  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

## PENGEINSTITUT

Danske Bank  
Torvet 18  
6700 Esbjerg

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## **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**

Selskabets 9. regnskabsår for perioden 1. januar - 31. december 2016 udviser et underskud før skat på 1.259 tkr.

Selskabet har erhvervet dattervirksomheden Stiba Ejendomsinvest ApS den 13. december 2016.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Selskabet har overtaget virksomheden Stiba Ejendomsinvest ApS. Overtagelsen er indarbejdet efter book value-metoden med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2016.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## GENERELT

### KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra tilknyttede virksomheder på tidspunktet for udlodning.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

## TILGODEHAVENDER

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

## UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året samt likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i driftsresultat, reguleret for ikke - kontante driftsposter, ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiviteter.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld samt træk på kassekrediten.

Likvider omfatter likvide og bank beholdninger.

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttotab</b>	<b>-40.478</b>	<b>-19.507</b>
1	Indtjening tilknyttet virksomhed	-1.060.982	8.750.787
2	Finansielle indtægter	521.596	632.410
3	Finansielle omkostninger	-26.178	-27.636
	Nedskrivning kapitalandele tilkn. virks.	-653.024	0
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.259.066</b>	<b>9.336.054</b>
	Skat af årets resultat	-109.710	-144.044
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.368.776</b>	<b>9.192.010</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	0	101.200
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	-1.457.249	8.750.787
	Overført resultat	88.473	340.023
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-1.368.776</b>	<b>9.192.010</b>

# BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	52.635.425	44.718.606
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>52.635.425</b>	<b>44.718.606</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>52.635.425</b>	<b>44.718.606</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	281
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	14.939.351	15.399.911
Andre tilgodehavender	0	1.163.124
Tilgodehavende selskabsskat	1.674.000	0
<b>Tilgodehavende</b>	<b>16.613.352</b>	<b>16.563.316</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.295</b>	<b>2.056</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>16.633.647</b>	<b>16.565.372</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>69.269.072</b>	<b>61.283.978</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	290.000	250.000
	Overkurs ved emission	18.159.602	7.835.926
	Reserve efter indre værdis metode	44.510.377	45.967.626
	Øvrige reserver	-794.742	0
	Overført resultat	6.894.094	6.805.620
	Foreslået udbytte	0	101.200
4	<b>Egenkapital</b>	<b>69.059.331</b>	<b>60.960.372</b>
5	Pengeinstitutter	0	324
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	9.000	9.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	112.660	2.950
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	88.081	56.899
	Selskabsskat	0	254.433
	Anden gæld	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>209.741</b>	<b>323.606</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>209.741</b>	<b>323.606</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>69.269.072</b>	<b>61.283.978</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.368.776</b>	<b>9.192.010</b>
Kapitalandel tilknyttet virksomhed i resultat	1.714.006	-8.750.787
Finansielle indtægter	-521.596	-632.410
Finansielle omkostninger	26.178	27.636
Skat af årets resultat	109.710	144.044
<b>Tilbageførsler i alt</b>	<b>1.328.298</b>	<b>-9.211.517</b>
Ændring i tilgodehavende mm.	-50.035	-113.416
Ændring i kortfristet gæld ekskl. kassekredit	-113.541	-343.551
<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-163.576</b>	<b>-456.967</b>
<b>PENGESTRØM FRA DRIFT FØR FINANSIELLE</b>	<b>-204.054</b>	<b>-476.474</b>
Finansielle indtægter	521.596	632.410
Finansielle udgifter	-26.178	-27.636
Betalt skat	-109.710	-144.044
<b>PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>181.654</b>	<b>-15.744</b>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD/-BEHOV</b>	<b>181.654</b>	<b>-15.744</b>
Kapitalandele tilkn. virks. ikke resultatført	-9.630.825	-53.795
Kassekredit	-324	0
Ændring i virksomhedskapital	9.467.734	-70.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-163.415</b>	<b>-123.795</b>
<b>ÆNDRING I PENGESTRØM I ALT</b>	<b>18.239</b>	<b>-139.539</b>
Likvider i alt primo	2.056	141.272
<b>LIKVIDER I ALT ULTIMO</b>	<b>20.295</b>	<b>1.732</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

## 1 IND TJENING TILKNYTTET VIRKSOMHED

Resultat Siba Investment ApS	-5.133	
Resultat Solbjerg Mink ApS	31.095	
Resultat Grønnegård Mink ApS	378.227	
Resultat Siba Ejendomsinvest ApS	-1.465.171	
<b>Indtjening tilknyttet virksomhed</b>	<b>-1.060.982</b>	<b>8.750.787</b>

## 2 FINANSIELLE IND TÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	521.596	632.410
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>521.596</b>	<b>632.410</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-26.178	-27.636
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-26.178</b>	<b>-27.636</b>

# NOTER

4 EGENKAPITAL							
	Virksomhed s- kapital	Overkurs ved emission	Reserve ved indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	250.000	7.835.926	45.967.626	0	6.805.620	101.200	60.960.372
Indbetalt selskabskapital i året	40.000						40.000
Overkurs ved emission i året		10.323.676					10.323.676
Forslag til resultatdisponering			-1.457.249	0	88.473	0	-1.368.776
Udbetalt udbytte					0	-101.200	-101.200
Forskelsværdi virksomhedssammenslutning	0	0	0	-794.742	0		-794.742
<b>Ultimo</b>	<b>290.000</b>	<b>18.159.602</b>	<b>44.510.377</b>	<b>-794.742</b>	<b>6.894.094</b>	<b>0</b>	<b>69.059.331</b>

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	250	250	250	250	290
Overkurs ved emission	7.836	7.836	7.836	7.836	18.160
Reserve indre værdis metode	18.454	35.107	37.217	45.968	44.510
Øvrige reserver					-795
Overført resultat	5.654	5.811	6.466	6.806	6.894
Foreslået udbytte			70	101	
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.194</b>	<b>49.004</b>	<b>51.838</b>	<b>60.960</b>	<b>69.059</b>



# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>5 PENGEINSTITUTTER</b>		
<u>Pengeinstitutter</u>	<b>0</b>	<b>-324</b>

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har indgået solidarisk selvskyldnerkaution for øvrige koncernvirksomheder for et samlet beløb på 6.250 tkr.

Selskabet har indgået selvskyldnerkaution for gæld til realkredit i A/S Bolig Hjortshøj. Kautionen er begrænset til maksimalt 2.600 tkr.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Ingen