



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STEJLBJERG HOLDING 2011 APS**  
**STEJLBJERGPARKEN 21, 7120 VEJLE ØST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. november 2018

---

Claus Aagaard Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Stejlbjerg Holding 2011 ApS Stejlbjergparken 21 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 34 08 08 95 Stiftet: 12. december 2011 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Helene Margit Jørgensen Christin Elisabeth Klein Helle Elisabeth Madsen Claus Aagaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Helle Elisabeth Madsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
<b>Advokat</b>	Bech-Bruun Værkmestergade 2 8000 Århus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Stejlbjerg Holding 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. november 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Helle Elisabeth Madsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Helene Margit Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Christin Elisabeth Klein

\_\_\_\_\_  
Helle Elisabeth Madsen

\_\_\_\_\_  
Claus Aagaard Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Stejlbjerg Holding 2011 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Stejlbjerg Holding 2011 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 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.

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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Vejle, den 12. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10093

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og bortforpagtning af jord samt skovbrug. Selskabet ejer derudover kapitalandele i associerede selskab.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>105.605</b>	<b>90.771</b>
Af- og nedskrivninger.....		-33.710	-33.710
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>71.895</b>	<b>57.061</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		214.543	219.499
Andre finansielle indtægter.....		427.187	581.692
Andre finansielle omkostninger.....		-15.227	-2.137
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>698.398</b>	<b>856.115</b>
Skat af årets resultat.....	1	-114.092	-187.846
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>584.306</b>	<b>668.269</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-253.004
Overført resultat.....		284.306	621.273
<b>I ALT</b> .....		<b>584.306</b>	<b>668.269</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		5.935.484	5.969.194
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.935.484</b>	<b>5.969.194</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.231.402	4.657.659
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.231.402</b>	<b>4.657.659</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.166.886</b>	<b>10.626.853</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		94.097	94.097
Andre tilgodehavender.....		1.432.318	1.377.229
Tilgodehavende selskabsskat.....		19.517	60.167
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.545.932</b>	<b>1.531.493</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.559.605	4.328.492
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.559.605</b>	<b>4.328.492</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>4.940.648</b>	<b>4.429.860</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.046.185</b>	<b>10.289.845</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.213.071</b>	<b>20.916.698</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		713.000	713.000
Overført overskud.....		20.109.585	19.825.280
Forslag til udbytte.....		300.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>21.122.585</b>	<b>20.838.280</b>
Selskabsskat.....		49.089	23.483
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	49.089	23.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.800	40.800
Anden gæld.....		597	14.135
Kortfristede gældsforpligtelser.....		41.397	54.935
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>90.486</b>	<b>78.418</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.213.071</b>	<b>20.916.698</b>
 Medarbejderforhold	 6		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	114.092	91.498	1
Regulering af udskudt skat.....	0	96.348	
	<b>114.092</b>	<b>187.846</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. oktober 2017.....		6.185.500	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>6.185.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		216.306	
Årets afskrivninger .....		33.710	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>250.016</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>5.935.484</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i associerede virksomheder	3
Kostpris 1. oktober 2017.....		4.825.956	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>4.825.956</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2017.....		-168.297	
Udloddet resultat .....		-640.800	
Årets opskrivninger .....		214.543	
<b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>-594.554</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>4.231.402</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>4</b>
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	713.000	19.825.279		300.000	20.838.279
Betalt udbytte.....				-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			284.306	300.000	584.306
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>713.000</b>	<b>20.109.585</b>		<b>300.000</b>	<b>21.122.585</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Selskabsskat.....	23.483	49.089	0	0	
	<b>23.483</b>	<b>49.089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2016/17: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Stejlbjerg Holding 2011 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.