

Stevnhoved & Søgaard A/S

Rolundvej 3
5260 Odense S
CVR-nr. 34604312

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

Dirigent

Navn: Ib Stevnhoved

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Stevnhoved & Søgaard A/S
Rolundvej 3
5260 Odense S

CVR-nr.: 34604312

Stiftet: 05.04.1966

Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ib Stevhoved, formand
Uffe Steen Stevhoved
Mads Flemming Stevhoved
Niels Oluf Kyed

Direktion

Uffe Steen Stevhoved, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Stevnhoved & Søgaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25.05.2018

Direktion

Uffe Steen Stevnhoved
administrerende direktør

Bestyrelse

Ib Stevnhoved
formand

Uffe Steen Stevnhoved

Mads Flemming Stevnhoved

Niels Oluf Kyed

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stevnhoved & Søgaard A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stevnhoved & Søgaard A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 25.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 2.368 t.kr. vurderes for tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for 2018.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at ændre målemetode på selskabets ejendom fra kostpris til dagsværdi, da det vurderes at være mere retvisende.

Ændringerne af regnskabspraksis er indarbejdet i sammenligningstal, og ændringen har følgende indvirkninger på sidste års regnskabsposter: Årets resultat stigning med 646 t.kr., anlægsaktiver stigning med 16.911 t.kr., udskudt skat stigning med 3.720 t.kr., samlet en positiv effekt på egenkapitalen med 13.190 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.447.811	2.533.549
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.367.170	84.200
Personaleomkostninger	1	<u>(603.115)</u>	<u>(603.180)</u>
Driftsresultat		3.211.866	2.014.569
Andre finansielle indtægter		182.123	797.284
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(348.088)</u>	<u>(502.447)</u>
Resultat før skat		3.045.901	2.309.406
Skat af årets resultat	3	<u>(677.687)</u>	<u>(507.637)</u>
Årets resultat		<u>2.368.214</u>	<u>1.801.769</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.368.214</u>	<u>1.801.769</u>
		<u>2.368.214</u>	<u>1.801.769</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		30.941.900	29.317.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	30.941.900	29.317.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	6.478.834
Finansielle anlægsaktiver	5	0	6.478.834
Anlægsaktiver		30.941.900	35.795.834
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.641	7.283
Andre tilgodehavender		131.397	44.789
Periodeafgrænsningsposter		37.174	65.811
Tilgodehavender		265.212	117.883
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.260.188	0
Værdipapirer og kapitalandele		9.260.188	0
Likvide beholdninger		1.749.143	4.617.488
Omsætningsaktiver		11.274.543	4.735.371
Aktiver		42.216.443	40.531.205

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.750.000	1.750.000
Overført overskud eller underskud		28.110.739	25.742.525
Egenkapital		29.860.739	27.492.525
Udskudt skat	7	5.434.236	5.001.729
Hensatte forpligtelser		5.434.236	5.001.729
Bankgæld		131	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.500.838	5.437.866
Skyldig selskabsskat		220.497	405.275
Anden gæld		1.994.261	2.015.887
Periodeafgrænsningsposter		205.741	172.043
Kortfristede gældsforpligtelser		6.921.468	8.036.951
Gældsforpligtelser		6.921.468	8.036.951
Passiver		42.216.443	40.531.205
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.750.000	9.851.969	2.700.219	14.302.188
Ændring i regnskabspraksis	0	(9.851.969)	23.042.306	13.190.337
Korrigeret egenkapital primo	1.750.000	0	25.742.525	27.492.525
Årets resultat	0	0	2.368.214	2.368.214
Egenkapital ultimo	1.750.000	0	28.110.739	29.860.739

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	600.000	600.000
Andre omkostninger til social sikring	3.115	3.180
	603.115	603.180
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	162.975	200.521
Renteomkostninger i øvrigt	185.113	301.926
	348.088	502.447
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	245.196	411.327
Ændring af udskudt skat	432.507	96.310
Regulering vedrørende tidligere år	(16)	0
	677.687	507.637

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	22.862.427	186.617
Tilgange	257.730	0
Kostpris ultimo	23.120.157	186.617
Opskrivninger primo	6.454.573	0
Årets opskrivninger	1.367.170	0
Opskrivninger ultimo	7.821.743	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(186.617)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(186.617)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.941.900	0

Investeringsejendommen består af 1 ejendom indeholdende lagerhaller samt administration og er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 7,75% pr. 31.12.2017 (7,75% pr. 31.12.2016). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 1.874 t.kr., og en formindskelse af afkastkravet med 0,5% - point vil forøge dagsværdien med 2.133 t.kr.

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.647.314
Overførsler	(6.647.314)
Kostpris ultimo	0
Nedskrivninger primo	(168.480)
Overførsler	168.480
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	150	10000	1.500.000
Ordinære aktier	40	5000	200.000
Ordinære aktier	40	1000	40.000
Ordinære aktier	20	500	10.000
	<u>250</u>		<u>1.750.000</u>
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		5.434.236	5.001.729
		<u>5.434.236</u>	<u>5.001.729</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Stevnhoved Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For alt mellemværende med Danske Bank er der et ejerpantebrev på 7.900 t.kr. i selskabets behold.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.942 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har valgt at ændre målemetode på selskabets ejendom fra kostpris til dagsværdi, da det vurderes at være mere retvisende.

Ændringerne af regnskabspraksis er indarbejdet i sammenligningstal, og ændringen har følgende indvirkninger på sidste års regnskabsposter: Årets resultat stigning med 646 t.kr., anlægsaktiver stigning med 16.911 t.kr., udskudt skat stigning med 3.720 t.kr., samlet en positiv effekt på egenkapitalen med 13.190 t.kr.

Årsregnskabet's øvrige poster 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.

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. Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

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.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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