

# **STEGER EJENDOMME ApS**

Nygade 15  
6300 Gråsten

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2018**

**Rikke Steger-Sølund**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 11 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            STEGER EJENDOMME ApS  
Nygade 15  
6300 Gråsten  
  
Telefonnummer: 23266668  
  
CVR-nr:                    35388133  
Regnskabsår:            01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**        Frøs Herreds Sparekasse

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Steger Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Det er endvidere direktionens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Betingelserne for at undlade revision af indeværende årsrapport er opfyldt, hvorfor der som besluttet ikke er foretaget revision.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Gråsten, den 31/05/2018

## Direktion

Steffan Steger

## Bestyrelse

Steffan Steger

Rikke Steger-Sølund

Kenneth Steger-Sølund

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision næste år for opfyldte. Der indstilles derfor til generalforsamlingens godkendelse at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme til udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 114.176 og egenkapitalen udgør herefter kr. 614.546 hvilket anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

## Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling for det kommende år med stigende indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Følgende undtagelses- og lempelsesbestemmelser er anvendt:

- I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, er nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendraget til posten "Bruttofortjenseste".

## 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Da selskabet er del af en dansk koncern, vil der ske sambeskatning.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ejendomme    | vurderes særskilt |
| Driftsmidler | 5 år              |

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

Andre anlæg, driftsmidler og inventar med en kostpris på under 13.200 eller med en økonomisk levetid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Tilgodehavender

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

## Gældsforpligtelser – generelt

Gæld måles til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|  | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>586.767</b> | <b>602.544</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -88.274        | -40.468        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>498.493</b> | <b>562.076</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -328.357       | -247.200       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>170.136</b> | <b>314.876</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | -55.960        | -80.891        |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>114.176</b> | <b>233.985</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                |                |
| Overført resultat .....  |      | 114.176        | 233.985        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>114.176</b> | <b>233.985</b> |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 8.644.503        | 6.329.640        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....     |      | 36.877           | 23.743           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>8.681.380</b> | <b>6.353.383</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>8.681.380</b> | <b>6.353.383</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 56.476           | 172.847          |
| Andre tilgodehavender .....                       |      | 134.977          | 3.166            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>191.453</b>   | <b>176.013</b>   |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 120.388          | 96.181           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>311.841</b>   | <b>272.194</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>8.993.221</b> | <b>6.625.577</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 100.000          | 100.000          |
| Overført resultat .....   |      | 514.546          | 400.370          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>614.546</b>   | <b>500.370</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |      | 847              | 598              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>847</b>       | <b>598</b>       |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 5.580.145        | 4.151.623        |
| Gæld til banker .....   |      | 215.344          | 255.088          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>5.795.489</b> | <b>4.406.711</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 191.160          | 117.476          |
| Gæld til banker .....   |      | 917.472          | 508.276          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 1.074.430        | 751.282          |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 55.713           | 80.554           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 343.564          | 260.310          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>2.582.339</b> | <b>1.717.898</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>8.377.828</b> | <b>6.124.609</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>8.993.221</b> | <b>6.625.577</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 100.000  | 400.370                              | 500.370              |
| Betalt udbytte .....      | 0  | 0                                    | 0                    |
| Årets resultat .....      | 0  | 114.176                              | 114.176              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 100.000  | 514.546                              | 614.546              |

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steger 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.