



Tlf.: 75 22 47 00  
varde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Markedspladsen 25  
DK-6800 Varde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STENBERG INVEST A/S**  
**BYAGERVEJ 6, 6830 NØRRE NEBEL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. oktober 2017

---

Jens Stenberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Stenberg Invest A/S Byagervej 6 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 42 06 42 11 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
<b>Bestyrelse</b>	Bjarne Stenberg, Formand Lea Hübschmann Jens Stenberg
<b>Direktion</b>	Jens Stenberg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Stenberg Invest A/S.

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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 29. september 2017

Direktion:

---

Jens Stenberg

Bestyrelse:

---

Bjarne Stenberg  
Formand

---

Lea Hübschmann

---

Jens Stenberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Stenberg Invest A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenberg Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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 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.

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.

Varde, den 29. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>371.415</b>	<b>529.341</b>
Af- og nedskrivninger.....		-67.749	-52.623
Andre driftsomkostninger.....		0	-161.832
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>303.666</b>	<b>314.886</b>
Andre finansielle indtægter.....		5.275	3.077
Andre finansielle omkostninger.....	1	-27.318	-30.688
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>281.623</b>	<b>287.275</b>
Skat af årets resultat.....	2	-61.268	-66.285
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>220.355</b>	<b>220.990</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		220.355	220.990
<b>I ALT</b> .....		<b>220.355</b>	<b>220.990</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.385.945	3.435.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		126.723	144.827
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.512.668</b>	<b>3.580.417</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.512.668</b>	<b>3.580.417</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.888	0
Andre tilgodehavender.....		285.708	130.433
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>296.596</b>	<b>130.433</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>195.416</b>	<b>164.852</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>492.012</b>	<b>295.285</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.004.680</b>	<b>3.875.702</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		541.164	556.290
Overført overskud.....		1.094.787	859.306
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.135.951</b>	<b>1.915.596</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		312.281	317.035
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>312.281</b>	<b>317.035</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.336.489	1.391.068
Selskabsskat.....		128.238	130.319
Anden gæld.....		61.521	91.484
Periodeafgrænsningsposter.....		30.200	30.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.556.448</b>	<b>1.643.071</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.556.448</b>	<b>1.643.071</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.004.680</b>	<b>3.875.702</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	27.318	30.688		
	<b>27.318</b>	<b>30.688</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	66.022	62.216		
Regulering af udskudt skat.....	-4.754	4.069		
	<b>61.268</b>	<b>66.285</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2016.....	3.451.920	181.035		
Kostpris 30. april 2017.....	<b>3.451.920</b>	<b>181.035</b>		
Opskrivninger 1. maj 2016.....	756.290	0		
Opskrivninger 30. april 2017.....	<b>756.290</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	772.620	36.208		
Årets afskrivninger.....	49.645	18.104		
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	<b>822.265</b>	<b>54.312</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....</b>	<b>3.385.945</b>	<b>126.723</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	2.644.781			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	500.000	556.290	859.306	1.915.596
Årets værdireguleringer.....		-15.126		-15.126
Overførsel til/fra andre poster.....			15.126	15.126
Forslag til årets resultatdisponering.....			220.355	220.355
<b>Egenkapital 30. april 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>541.164</b>	<b>1.094.787</b>	<b>2.135.951</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Stenberg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Ingen.

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2015/16: 0)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Stenberg Invest A/S for 2016/17 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.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.