

J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S

Østre Gjesingvej 18 - 20
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 50077519

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.04.2018

Dirigent

Navn: Evan Herrig

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse for 2017	3
Balance pr. 31.12.2017	3
Egenkapitalopgørelse for 2017	3
Pengestrømsopgørelse for 2017	3
Noter	3
Anvendt regnskabspraksis	3

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S
Østre Gjesingvej 18 - 20
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 50077519
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 75459800
Hjemmeside: www.steff-byg.dk

Bestyrelse

Verner Lybecker Steffensen, formand
Evan Herrig
Peter Gammelvind
Sven Lybecker Steffensen
Johan Kristian Lybecker Steffensen
Kurt Bering Sørensen

Direktion

Johan Kristian Lybecker Steffensen
Sven Lybecker Steffensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER 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 og pengestrømme 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.

Esbjerg, den 13.04.2018

Direktion

Johan Kristian Lybecker
Steffensen

Sven Lybecker Steffensen

Bestyrelse

Verner Lybecker Steffensen
formand

Evan Herrig

Peter Gammelvind

Sven Lybecker Steffensen

Johan Kristian Lybecker
Steffensen

Kurt Bering Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, bedviste 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.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 13.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29440

Ledelsesberetning

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	32.440	28.893	32.059	30.935	31.534
Driftsresultat	4.076	804	3.133	2.675	3.046
Resultat af finansielle poster	1.546	(1.400)	3.487	1.364	(82)
Årets resultat	4.310	209	5.233	3.778	2.433
Samlede aktiver	191.070	188.999	182.220	169.241	168.987
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.042	5.211	6.561	2.384	2.494
Egenkapital	100.378	96.068	108.449	106.716	105.483
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	4,4	0,2	4,9	3,6	2,3
Soliditetsgrad (%)	52,5	50,8	59,5	63,1	62,4

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i detail- og engrossalg af bygningsartikler.

Der afsættes primært til kunder i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Resultatet er positivt påvirket af kursregulering af værdipapirer.

Forventet udvikling

For 2018 forventer ledelsen ligeledes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>
Egne kapitalandele			
Beholdning af egne aktier:			
Aktieklasser B	45	22.500	3,6
	45	22.500	3,6

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		32.440.367	28.893.379
Personaleomkostninger	1	(25.834.751)	(25.464.972)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(2.529.460)</u>	<u>(2.624.551)</u>
Driftsresultat		4.076.156	803.856
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(411.184)	3.330.723
Andre finansielle indtægter	3	3.814.460	1.223.512
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.857.080)</u>	<u>(5.953.858)</u>
Resultat før skat		5.622.352	(595.767)
Skat af årets resultat	5	<u>(1.312.729)</u>	<u>804.957</u>
Årets resultat	6	<u>4.309.623</u>	<u>209.190</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		74.067.779	74.930.253
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.391.620	5.136.259
Materielle anlægsaktiver	7	80.459.399	80.066.512
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.210.604	14.621.788
Finansielle anlægsaktiver	8	14.210.604	14.621.788
Anlægsaktiver		94.670.003	94.688.300
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		52.775.336	51.861.885
Varebeholdninger		52.805.336	51.891.885
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.490.837	15.338.436
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.018.371	12.252.224
Andre tilgodehavender		2.609.851	3.116.825
Tilgodehavende selskabsskat		0	106.925
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	82.975
Periodeafgrænsningsposter	9	240.320	40.000
Tilgodehavender		29.359.379	30.937.385
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.162.667	11.450.341
Værdipapirer og kapitalandele		14.162.667	11.450.341
Likvide beholdninger		73.000	30.814
Omsætningsaktiver		96.400.382	94.310.425
Aktiver		191.070.385	188.998.725

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	10	621.000	621.000
Reserve for opskrivninger		27.827.968	28.572.564
Overført overskud eller underskud		68.928.819	66.874.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Egenkapital		100.377.787	96.068.164
Udskudt skat	11	11.064.000	10.170.000
Hensatte forpligtelser		11.064.000	10.170.000
Gæld til realkreditinstitutter		23.480.878	24.828.455
Langfristede gældsforpligtelser	12	23.480.878	24.828.455
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	1.344.026	1.326.269
Bankgæld		23.498.694	27.249.841
Finansielle leasingforpligtelser		544.264	531.126
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.054.170	5.193.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.278.442	18.944.214
Skyldig selskabsskat		228.131	0
Anden gæld		4.199.993	4.687.655
Kortfristede gældsforpligtelser		56.147.720	57.932.106
Gældsforpligtelser		79.628.598	82.760.561
Passiver		191.070.385	188.998.725
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		
Koncernforhold	18		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	621.000	28.572.564	66.874.600	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(954.610)	954.610	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	210.014	(210.014)	0
Årets resultat	0	0	1.309.623	3.000.000
Egenkapital ultimo	621.000	27.827.968	68.928.819	3.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				96.068.164
Øvrige egenkapitalposter				0
Skat af egenkapitalbevægelser				0
Årets resultat				4.309.623
Egenkapital ultimo				100.377.787

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		4.076.156	803.856
Af- og nedskrivninger		2.529.460	2.624.551
Ændringer i arbejdskapital	13	2.195.528	4.479.965
Pengestrømme vedrørende primær drift		8.801.144	7.908.372
Modtagne finansielle indtægter		1.104.134	1.223.512
Betalte finansielle omkostninger		(1.857.080)	(1.829.002)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(698)	(1.458.160)
Pengestrømme vedrørende drift		8.047.500	5.844.722
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(3.042.347)	(5.211.223)
Salg af materielle anlægsaktiver		120.000	621.897
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(4.774.310)
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(2.000)	(55.000)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(2.924.347)	(9.418.636)
Optagelse af lån		0	9.743.000
Afdrag på lån mv.		(1.329.820)	(998.323)
Udbetalt udbytte		0	(12.589.999)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.329.820)	(3.845.322)
Ændring i likvider		3.793.333	(7.419.236)
Likvider primo		(27.219.027)	(19.799.791)
Likvider ultimo		(23.425.694)	(27.219.027)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		73.000	30.814
Kortfristet gæld til banker		(23.498.694)	(27.249.841)
Likvider ultimo		(23.425.694)	(27.219.027)

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	23.489.319	23.030.332
Pensioner	1.862.072	1.900.003
Andre omkostninger til social sikring	483.360	534.637
	25.834.751	25.464.972
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	56	56
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	2.017.631	1.303.144
	2.017.631	1.303.144
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.519.126	2.499.646
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	10.334	124.905
	2.529.460	2.624.551
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	492.450	464.500
Renteindtægter i øvrigt	598.212	759.012
Dagsværdireguleringer	2.710.326	0
Øvrige finansielle indtægter	13.472	0
	3.814.460	1.223.512

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	617.068	727.051
Renteomkostninger i øvrigt	1.130.476	836.506
Dagsværdireguleringer	0	4.124.856
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	44.044
Øvrige finansielle omkostninger	109.536	221.401
	1.857.080	5.953.858
	2017	2016
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	379.457	62.018
Ændring af udskudt skat	894.000	(784.000)
Regulering vedrørende tidligere år	39.272	0
Refusion i sambeskatning	0	(82.975)
	1.312.729	(804.957)
	2017	2016
	kr.	kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	7.499.999
Overført resultat	1.309.623	(7.290.809)
	4.309.623	209.190

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	44.727.212	24.536.083
Tilgange	242.579	2.799.768
Afgange	0	(485.000)
Kostpris ultimo	44.969.791	26.850.851
Opskrivninger primo	45.821.305	0
Opskrivninger ultimo	45.821.305	0
Af- og nedskrivninger primo	(15.618.264)	(19.399.824)
Årets afskrivninger	(1.105.053)	(1.414.073)
Tilbageførsel ved afgang	0	354.666
Af- og nedskrivninger ultimo	(16.723.317)	(20.459.231)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	74.067.779	6.391.620
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	36.837.969	-
Ikke-ejede aktiver	-	782.644
		Kapital-andele i tilknyttede virksomheder
		kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		14.774.310
Kostpris ultimo		14.774.310
Opskrivninger primo		(152.522)
Andel af årets resultat		(411.184)
Opskrivninger ultimo		(563.706)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		14.210.604

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet af 7. januar 2008	Esbjerg	ApS	100,0	5.428.691	(555.978)
Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S	Sdr. Omme	A/S	75,0	8.781.913	144.794

9. Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsageligt af forudbetalinger til sundhedssikring, fælles IT mv.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
10. Virksomhedskapital			
A-aktier (giver 10 stemmer)	300	500	150.000
B-aktier (giver 1 stemmer)	942	500	471.000
	1.242		621.000

11. Udskudt skat

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver	11.056.000	10.976.000
Gældsforpligtelser	8.000	(44.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(762.000)
	11.064.000	10.170.000

Bevægelser i året

Primo	10.170.000
Indregnet i resultatopgørelsen	894.000
Ultimo	11.064.000

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
12. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.344.026	1.326.269	23.480.878	18.042.362
	<u>1.344.026</u>	<u>1.326.269</u>	<u>23.480.878</u>	<u>18.042.362</u>
			<u>2017</u>	<u>2016</u>
			kr.	kr.
13. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i varebeholdninger			(913.451)	(3.312.578)
Ændring i tilgodehavender			1.388.106	2.690.728
Ændring i leverandørgæld mv.			1.720.873	5.101.815
			<u>2.195.528</u>	<u>4.479.965</u>
			<u>2017</u>	<u>2016</u>
			kr.	kr.
14. Eventualforpligtelser				
Kautions- og garantiforpligtelser			1.861.275	1.858.575
Eventualforpligtelser i alt			<u>1.861.275</u>	<u>1.858.575</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steff Holding II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Ejendomsselskab ApS's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2017 udgør i alt 2.064 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Tømmerhandel A/S's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2017 udgør i alt 4.077 t.kr.

Noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter matr. Nr. 11 Gjersing By, Bryndum m.fl.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 74.067.779 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med en bogført værdi på 13.836.521 kr.

16. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse er Steff Holding II ApS og Verner Steffensen.

17. Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter har været af begrænset omfang og er foretaget på markedsvilkår.

18. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Steff Holding II ApS, Esbjerg

Transaktioner med nærtstående parter er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet 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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Opskrivning på ejendommen sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der er senest indhentet en ekstern vurdering den 22.12.2014.

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Anvendt regnskabspraksis

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Finansielle leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

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.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.