

J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2019

Dirigent

Navn: Evan Herrig

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 11 |
| Pengestrømsopgørelse for 2018 | 12 |
| Noter | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 19 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 50077519
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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

Bestyrelse

Verner Lybecker Steffensen
Evan Herrig
Johan Kristian Lybecker Steffensen
Sven Lybecker Steffensen
Peter Gammelvind
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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26.04.2019

Direktion

Johan Kristian Lybecker
Steffensen

Sven Lybecker Steffensen

Bestyrelse

Verner Lybecker Steffensen

Evan Herrig

Johan Kristian Lybecker
Steffensen

Sven Lybecker Steffensen

Peter Gammelvind

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 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 26.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hoved- og nøgletal | | | | | |
| Hovedtal | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 33.974 | 32.440 | 28.893 | 32.059 | 30.935 |
| Driftsresultat | 4.935 | 4.076 | 804 | 3.133 | 2.675 |
| Resultat af finansielle poster | (3.768) | 1.546 | (1.400) | 3.487 | 1.364 |
| Årets resultat | 691 | 4.310 | 209 | 5.233 | 3.778 |
| Samlede aktiver | 196.093 | 191.070 | 188.999 | 182.220 | 169.241 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 2.163 | 5.211 | 10.238 | 6.561 | 2.384 |
| Egenkapital | 98.069 | 100.378 | 96.068 | 108.449 | 106.716 |
| Nøgletal | | | | | |
| Egenkapitalens forrentning (%) | 0,7 | 4,4 | 0,2 | 4,9 | 3,6 |
| Soliditetsgrad (%) | 50,0 | 52,5 | 50,8 | 59,5 | 63,1 |

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

| 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 engros salg 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 negativt påvirket af kursregulering af værdipapirer.

Koncernforhold

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Begivenheder efter balancedagen

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

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

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 33.974.246 | 32.440.367 |
| Personaleomkostninger | 1 | (26.613.065) | (25.834.751) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(2.426.142)</u> | <u>(2.529.460)</u> |
| Driftsresultat | | 4.935.039 | 4.076.156 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (588.377) | (411.184) |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 1.233.938 | 3.814.460 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | <u>(4.413.123)</u> | <u>(1.857.080)</u> |
| Resultat før skat | | 1.167.477 | 5.622.352 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>(476.764)</u> | <u>(1.312.729)</u> |
| Årets resultat | 6 | <u>690.713</u> | <u>4.309.623</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 72.938.468 | 74.067.779 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 5.955.264 | 6.391.620 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 78.893.732 | 80.459.399 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 18.622.227 | 14.210.604 |
| Finansielle anlægsaktiver | 8 | 18.622.227 | 14.210.604 |
| Anlægsaktiver | | 97.515.959 | 94.670.003 |
| Varer under fremstilling | | 30.000 | 30.000 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 56.889.582 | 52.775.336 |
| Varebeholdninger | | 56.919.582 | 52.805.336 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 17.303.698 | 13.490.837 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 8.893.097 | 13.018.371 |
| Andre tilgodehavender | | 3.161.471 | 2.609.851 |
| Periodeafgrænsningsposter | 9 | 683.504 | 240.320 |
| Tilgodehavender | | 30.041.770 | 29.359.379 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 11.532.239 | 14.162.667 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 11.532.239 | 14.162.667 |
| Likvide beholdninger | | 83.440 | 73.000 |
| Omsætningsaktiver | | 98.577.031 | 96.400.382 |
| Aktiver | | 196.092.990 | 191.070.385 |

Balance pr. 31.12.2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | 10 | 621.000 | 621.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 27.827.968 | 27.827.968 |
| Overført overskud eller underskud | | 69.219.532 | 68.928.819 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 400.000 | 3.000.000 |
| Egenkapital | | 98.068.500 | 100.377.787 |
| | | | |
| Udskudt skat | 11 | 11.123.000 | 11.064.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 11.123.000 | 11.064.000 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 22.132.073 | 23.480.878 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 12 | 22.132.073 | 23.480.878 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 12 | 1.348.614 | 1.344.026 |
| Bankgæld | | 27.934.827 | 23.498.694 |
| Finansielle leasingforpligtelser | | 0 | 544.264 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.088.778 | 11.054.170 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 17.101.569 | 15.278.442 |
| Skyldig selskabsskat | | 179.587 | 228.131 |
| Anden gæld | | 5.116.042 | 4.199.993 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 64.769.417 | 56.147.720 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 86.901.490 | 79.628.598 |
| | | | |
| Passiver | | 196.092.990 | 191.070.385 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 14 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 15 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 16 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter | 17 | | |
| Koncernforhold | 18 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|-------------------------------|---|--|--|--|
| Egenkapital primo | 621.000 | 27.827.968 | 68.928.819 | 3.000.000 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (3.000.000) |
| Årets resultat | 0 | 0 | 290.713 | 400.000 |
| Egenkapital ultimo | 621.000 | 27.827.968 | 69.219.532 | 400.000 |
| | | | | I alt kr. |
| Egenkapital primo | | | | 100.377.787 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (3.000.000) |
| Årets resultat | | | | 690.713 |
| Egenkapital ultimo | | | | 98.068.500 |

Pengestrømsopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftsresultat | | 4.935.039 | 4.076.156 |
| Af- og nedskrivninger | | 2.647.688 | 2.529.460 |
| Ændringer i arbejdskapital | 13 | <u>(6.420)</u> | <u>2.195.528</u> |
| Pengestrømme vedrørende primær drift | | 7.576.307 | 8.801.144 |
| Modtagne finansielle indtægter | | 1.233.938 | 1.104.134 |
| Betalte finansielle omkostninger | | (1.801.294) | (1.857.080) |
| Refunderet/(betalt) selskabsskat | | <u>(466.308)</u> | <u>(698)</u> |
| Pengestrømme vedrørende drift | | 6.542.643 | 8.047.500 |
| Køb mv. af materielle anlægsaktiver | | (2.163.119) | (3.042.347) |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 520.000 | 120.000 |
| Værdipapirregulering Ditas | | 19.000 | 0 |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringer | | <u>0</u> | <u>(2.000)</u> |
| Pengestrømme vedrørende investeringer | | (1.624.119) | (2.924.347) |
| Afdrag på lån mv. | | (1.344.217) | (1.329.820) |
| Udbetalt udbytte | | (3.000.000) | 0 |
| Koncerntilskud | | <u>(5.000.000)</u> | <u>0</u> |
| Pengestrømme vedrørende finansiering | | (9.344.217) | (1.329.820) |
| Ændring i likvider | | (4.425.693) | 3.793.333 |
| Likvider primo | | <u>(23.425.694)</u> | <u>(27.219.027)</u> |
| Likvider ultimo | | (27.851.387) | (23.425.694) |
| Likvider ultimo sammensætter sig af: | | | |
| Likvide beholdninger | | 83.440 | 73.000 |
| Kortfristet gæld til banker | | <u>(27.934.827)</u> | <u>(23.498.694)</u> |
| Likvider ultimo | | (27.851.387) | (23.425.694) |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 24.124.989 | 23.489.319 |
| Pensioner | 1.914.333 | 1.862.072 |
| Andre omkostninger til social sikring | 573.743 | 483.360 |
| | 26.613.065 | 25.834.751 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 57 | 56 |
| | | |
| | Ledelses- | Ledelses- |
| | vederlag | vederlag |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| | | |
| Samlet for ledelseskategorier | 1.954.067 | 2.017.631 |
| | 1.954.067 | 2.017.631 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 2.647.688 | 2.519.126 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | (221.546) | 10.334 |
| | 2.426.142 | 2.529.460 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 512.788 | 492.450 |
| Renteindtægter i øvrigt | 709.741 | 598.212 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 2.710.326 |
| Øvrige finansielle indtægter | 11.409 | 13.472 |
| | 1.233.938 | 3.814.460 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 640.842 | 617.068 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 1.013.978 | 1.130.476 |
| Dagsværdireguleringer | 2.611.829 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 146.474 | 109.536 |
| | 4.413.123 | 1.857.080 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 355.938 | 379.457 |
| Ændring af udskudt skat | 59.000 | 894.000 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 61.826 | 39.272 |
| | 476.764 | 1.312.729 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | kr. |
| 6. Forslag til resultatdisponering | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 3.000.000 |
| Overført resultat | 290.713 | 1.309.623 |
| | 690.713 | 4.309.623 |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. |
|--|------------------------------------|---|
| 7. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 44.969.791 | 26.850.851 |
| Tilgange | 0 | 2.163.119 |
| Afgange | 0 | (3.431.222) |
| Kostpris ultimo | 44.969.791 | 25.582.748 |
| Opskrivninger primo | 45.821.305 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 45.821.305 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (16.723.317) | (20.459.231) |
| Årets afskrivninger | (1.129.311) | (1.518.377) |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 2.350.124 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (17.852.628) | (19.627.484) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 72.938.468 | 5.955.264 |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 36.275.225 | - |
| | | Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr. |
| 8. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 14.774.310 |
| Kostpris ultimo | | 14.774.310 |
| Opskrivninger primo | | (563.706) |
| Andel af årets resultat | | (588.377) |
| Andre reguleringer | | 5.000.000 |
| Opskrivninger ultimo | | 3.847.917 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 18.622.227 |

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 | 9.869.770 | (558.921) |
| Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S | Sdr. Omme | A/S | 75,0 | 8.752.457 | (29.456) |

9. Periodeafgrænsningsposter

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

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominel 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 |

| | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 kr.</u> |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| 11. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 11.083.000 | 11.056.000 |
| Tilgodehavender | 79.000 | 0 |
| Gældsforpligtelser | (39.000) | 8.000 |
| | 11.123.000 | 11.064.000 |

Bevægelser i året

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Primo | 11.064.000 |
| Indregnet i resultatopgørelsen | 59.000 |
| Ultimo | 11.123.000 |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2018 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--|--|--|--|--|
| 12. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.348.614 | 1.344.026 | 22.132.073 | 16.672.042 |
| | <u>1.348.614</u> | <u>1.344.026</u> | <u>22.132.073</u> | <u>16.672.042</u> |

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 13. Ændring i arbejdskapital | | |
| Ændring i varebeholdninger | (4.114.246) | (913.451) |
| Ændring i tilgodehavender | (665.958) | 1.388.106 |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 4.773.784 | 1.720.873 |
| | <u>(6.420)</u> | <u>2.195.528</u> |

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 14. Eventualforpligtelser | | |
| Kautions- og garantiforpligtelser | 1.866.825 | 1.861.275 |
| Eventualforpligtelser i alt | <u>1.866.825</u> | <u>1.861.275</u> |

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steff Holding II ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Ejendomsselskab ApS's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2018 udgør i alt 1.921 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Tømmerhandel A/S's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2018 udgør i alt 4.483 t.kr.

Noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 72.938.468 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med en bogført værdi på 11.225.094 t.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.

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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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 alle danske tilknyttede virksomheder. 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 d. 29.11.2018.

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 |

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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, 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.