

## **J.V. STEFFENSENS BYGNINGSARTIKLER A/S**

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

### **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2017

#### **Dirigent**

---

Navn: Evan Herrig

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31.12.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2016	11
Pengestrømsopgørelse for 2016	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: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 75459800  
Hjemmeside: [www.steff-byg.dk](http://www.steff-byg.dk)

### **Bestyrelse**

Jon Puggaard, Formand  
Evan Herrig  
Peter Gammelvind  
Sven Lybecker Steffensen  
Johan Lybecker Steffensen  
Verner Lybecker Steffensen

### **Direktion**

Verner Lybecker Steffensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.04.2017

### Direktion

Verner Lybecker Steffensen

### Bestyrelse

Jon Puggaard  
Formand

Evan Herrig

Peter Gammelvind

Sven Lybecker Steffensen

Johan Lybecker Steffensen

Verner Lybecker Steffensen

## 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 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, bevidste 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 21.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	160.900	162.504	145.809	158.070	151.631
Bruttoresultat	28.893	32.059	30.935	31.534	37.154
Driftsresultat	804	3.133	2.675	3.046	8.162
Resultat af finansielle poster	(1.400)	3.487	1.364	(82)	666
Årets resultat	209	5.233	3.778	2.433	6.661
Samlede aktiver	188.999	182.220	169.241	168.987	167.037
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.238	6.561	2.384	2.494	2.602
Egenkapital	96.068	108.449	106.716	105.483	108.140
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalens forrentning (%)	0,2	4,9	3,6	2,3	6,4
Soliditetsgrad (%)	50,8	59,5	63,1	62,4	64,7

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

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
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 negativt påvirket af kursregulering af værdipapirer og positivt påvirket af indtægtsførsel af negativ goodwill.

### Forventet udvikling

For 2017 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>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>
<b>Egne kapitalandele</b>			
Beholdning af egne aktier:			
Aktieklasser B	45	22.500	3,6
	<b>45</b>	<b>22.500</b>	<b>3,6</b>

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		160.899.580	162.503.858
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(121.821.675)	(122.405.509)
Andre eksterne omkostninger		<u>(10.184.526)</u>	<u>(8.039.000)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>28.893.379</b>	<b>32.059.349</b>
Personaleomkostninger	1	(25.464.972)	(25.873.792)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(2.624.551)</u>	<u>(3.052.466)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803.856</b>	<b>3.133.091</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	3.330.723	(501.559)
Andre finansielle indtægter	4	1.223.512	5.368.526
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(5.953.858)</u>	<u>(1.380.327)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(595.767)</b>	<b>6.619.731</b>
Skat af årets resultat	6	<u>804.957</u>	<u>(1.386.723)</u>
<b>Årets resultat</b>	7	<b>209.190</b>	<b>5.233.008</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Grunde og bygninger		74.930.253	68.463.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.136.259	4.612.092
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	5.026.617
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>80.066.512</b>	<b>78.101.737</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.621.788	6.516.755
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>14.621.788</b>	<b>6.516.755</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>94.688.300</b>	<b>84.618.492</b>
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		51.861.885	48.549.307
<b>Varebeholdninger</b>		<b>51.891.885</b>	<b>48.579.307</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.338.436	15.693.862
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.252.224	11.457.663
Andre tilgodehavender		3.116.825	6.268.688
Tilgodehavende selskabsskat		106.925	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		82.975	0
Periodeafgrænsningsposter	10	40.000	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.937.385</b>	<b>33.438.213</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.450.341	15.520.197
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.450.341</b>	<b>15.520.197</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.814</b>	<b>63.915</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.310.425</b>	<b>97.601.632</b>
<b>Aktiver</b>		<b>188.998.725</b>	<b>182.220.124</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Virksomhedskapital	11	621.000	621.000
Reserve for opskrivninger		28.572.564	34.287.055
Overført overskud eller underskud		66.874.600	68.450.918
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.090.000
<b>Egenkapital</b>		<b>96.068.164</b>	<b>108.448.973</b>
Udskudt skat	12	10.170.000	10.954.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.170.000</b>	<b>10.954.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.828.455	16.574.563
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>24.828.455</b>	<b>16.574.563</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	1.326.269	835.484
Bankgæld		27.249.841	19.863.706
Finansielle leasingforpligtelser		531.126	375.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.193.001	2.708.420
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.944.214	16.428.176
Skyldig selskabsskat		0	1.289.217
Anden gæld		4.687.655	4.741.653
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.932.106</b>	<b>46.242.588</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>82.760.561</b>	<b>62.817.151</b>
<b>Passiver</b>		<b>188.998.725</b>	<b>182.220.124</b>
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		
Koncernforhold	18		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	621.000	34.287.055	68.450.918	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(7.499.999)
Øvrige egenkapitalposter	0	(7.636.860)	7.636.860	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.922.369	(1.922.369)	0
Årets resultat	0	0	(7.290.809)	7.499.999
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>621.000</b>	<b>28.572.564</b>	<b>66.874.600</b>	<b>0</b>
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			5.090.000	108.448.973
Udbetalt ordinært udbytte			(5.090.000)	(5.090.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(7.499.999)
Øvrige egenkapitalposter			0	0
Skat af egenkapitalbevægelser			0	0
Årets resultat			0	209.190
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>0</b>	<b>96.068.164</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		803.856	3.133.091
Af- og nedskrivninger		2.624.551	3.052.466
Ændringer i arbejdskapital	14	<u>4.479.965</u>	<u>(3.871.581)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>7.908.372</b>	<b>2.313.976</b>
Modtagne finansielle indtægter		1.223.512	858.474
Betalte finansielle omkostninger		(1.829.002)	(1.353.399)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(1.458.160)</u>	<u>(1.231.457)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>5.844.722</b>	<b>587.594</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(5.211.223)	(6.560.595)
Salg af materielle anlægsaktiver		621.897	755.000
Køb af finansielle anlægsaktiver		(4.774.310)	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		<u>(55.000)</u>	<u>(3.000)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(9.418.636)</b>	<b>(5.808.595)</b>
Optagelse af lån		9.743.000	0
Afdrag på lån mv.		(998.323)	(752.660)
Udbetalt udbytte		<u>(12.589.999)</u>	<u>(3.500.000)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(3.845.322)</b>	<b>(4.252.660)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(7.419.236)</b>	<b>(9.473.661)</b>
Likvider primo		<u>(19.799.791)</u>	<u>(10.326.130)</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(27.219.027)</b>	<b>(19.799.791)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		30.814	63.915
Kortfristet gæld til banker		<u>(27.249.841)</u>	<u>(19.863.706)</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(27.219.027)</b>	<b>(19.799.791)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	23.030.332	22.603.805
Pensioner	1.900.003	2.626.563
Andre omkostninger til social sikring	534.637	643.424
	<b>25.464.972</b>	<b>25.873.792</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>56</b>	<b>55</b>
	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.303.144	1.311.959
	<b>1.303.144</b>	<b>1.311.959</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.499.646	3.162.790
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	124.905	(110.324)
	<b>2.624.551</b>	<b>3.052.466</b>
<b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter negativ goodwill på 3.863 t.kr. samt under- skud i tilknyttede virksomheder på 532 t.kr.		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	464.500	437.840
Renteindtægter i øvrigt	759.012	420.634
Dagsværdireguleringer	0	4.510.052
	<b>1.223.512</b>	<b>5.368.526</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	727.051	613.067
Renteomkostninger i øvrigt	836.506	660.000
Dagsværdireguleringer	4.124.856	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	44.044	26.928
Øvrige finansielle omkostninger	221.401	80.332
	<b>5.953.858</b>	<b>1.380.327</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	62.018	1.835.602
Ændring af udskudt skat	(784.000)	(145.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	121
Effekt af ændrede skattesatser	0	(304.000)
Refusion i sambeskatning	(82.975)	0
	<b>(804.957)</b>	<b>1.386.723</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.090.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	7.499.999	0
Overført resultat	(7.290.809)	143.008
	<b>209.190</b>	<b>5.233.008</b>



## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	37.205.082	23.347.471	5.026.617
Tilgange	7.522.130	2.715.710	0
Afgange	0	(1.527.098)	(5.026.617)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>44.727.212</b>	<b>24.536.083</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	45.821.305	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.821.305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(14.563.359)	(18.735.379)	0
Årets afskrivninger	(1.054.905)	(1.444.741)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	780.296	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(15.618.264)</b>	<b>(19.399.824)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>74.930.253</b>	<b>5.136.259</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>36.745.808</b>	-	-
Ikke ejede aktiver	-	<b>673.308</b>	-

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	10.000.000
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	<u>4.774.310</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>14.774.310</u></b>
Opskrivninger primo	(3.483.245)
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	3.862.809
Andel af årets resultat	<u>(532.086)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>(152.522)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>14.621.788</u></b>
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	<u>3.862.809</u>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet af 7. januar 2008	Esbjerg	ApS	100,0	5.984.669	(532.086)
Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S	Sdr. Omme	A/S	75,0	11.516.159	(1.415.232)

## 10. Periodeafgrænsningsposter

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

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>11. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier (giver 10 stemmer)	300	500	150.000
B-aktier (giver 1 stemmer)	942	500	471.000
	<b>1.242</b>		<b>621.000</b>

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>12. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	10.976.000	10.954.000
Gældsforpligtelser	(44.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(762.000)	0
	<b>10.170.000</b>	<b>10.954.000</b>

### Bevægelser i året

Primo	10.954.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(784.000)
<b>Ultimo</b>	<b>10.170.000</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.326.269	835.484	24.828.455	19.453.756
	<b>1.326.269</b>	<b>835.484</b>	<b>24.828.455</b>	<b>19.453.756</b>

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>14. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(3.312.578)	(1.284.627)
Ændring i tilgodehavender	2.690.728	(4.939.981)
Ændring i leverandørgæld mv.	5.101.815	2.353.027
	<b>4.479.965</b>	<b>(3.871.581)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>15. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>1.858.575</u>	<u>1.865.625</u>
<b>Eventualforpligtelser overfor tredjemand:</b>	<b><u>1.858.575</u></b>	<b><u>1.865.625</u></b>

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.

### 16. 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 74.930.253 kr.,

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med en bogført værdi på 11.126.196 kr.

### 17. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

### 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.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under 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 værdipapir, 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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 leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Pengestrømsopgørelsen

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

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.