

STÆTEN HOLDING ApS

Vendsysselvej 197
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2017

Jan H. Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STÆTEN HOLDING ApS
Vendsysselvej 197
9900 Frederikshavn

Telefonnummer: 98428822
Fax: 98431380
CVR-nr: 20654503
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
9800 Hjørring

Revisor ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ståten Holding ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.
- Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27/01/2017

Direktion

Jan Hermann Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i STÆTEN HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for STÆTEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Den henvises til omtale i ledelsesberetningen og note 5

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, 27/01/2017

Jess Hæstrup
Registreret Revisor
ReviØst
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er anparts- og aktiebesiddelse samt erhvervelse af fast ejendom og løsøre, herunder driftsmidler til brug for selskabet selv og/eller udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Regnskabsåret 2015/2016 har medført et meget tilfredsstillende resultat, som har oversteget det budgetteret. Kundestruktur og kapacitet er veltilpasset og virksomheden er, med fine fremtidsudsigter, i god gænge.

Selskabets pengeinstitut har stillet de kreditter til rådighed, som i henhold til budgetterne er nødvendige. Det forventes ud fra de udarbejdede budgetter, at selskabet kan klare sig igennem den økonomiske situation og på længere sigt reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.
Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet de i årsregnskabsloven anførte betingelser er opfyldt.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejning har fundet sted inden årets udgang.
Lejeindtægter indregnes excl. moms. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Regulering af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Indtægt fra kapitalandel indtægtsføres i det regnskabsår, hvor indtægten er indtjent.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende lån m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grund. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 25 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid og restværdi.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 5 år baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodisering

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

Skyldig selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		486.374	487.078
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.000	-85.000
Resultat af ordinær primær drift		381.374	402.078
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		481.665	313.106
Øvrige finansielle omkostninger		-82.956	-173.456
Ordinært resultat før skat		780.083	541.728
Skat af årets resultat	1	-54.451	-34.988
Årets resultat		725.632	506.740
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		725.632	506.740
I alt		725.632	506.740

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.943.236	2.048.236
Materielle anlægsaktiver i alt		1.943.236	2.048.236
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	0	0
Anlægsaktiver i alt		1.943.236	2.048.236
Tilgodehavende skat		3.998	0
Tilgodehavender i alt		3.998	0
Likvide beholdninger		527	638.866
Omsætningsaktiver i alt		4.525	638.866
Aktiver i alt		1.947.761	2.687.102

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Overført resultat		-1.257.576	-1.983.208
Egenkapital i alt	4	-1.057.576	-1.783.208
Hensættelse til udskudt skat		7.000	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		474.281	937.327
Hensatte forpligtelser i alt		481.281	937.327
Gæld til realkreditinstitutter		2.036.403	2.143.189
Gæld til banker		0	221.981
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.036.403	2.365.170
Gæld til realkreditinstitutter		106.786	105.811
Gæld til banker		220.944	897.118
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		159.923	164.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		487.653	1.167.813
Gældsforpligtelser i alt		2.524.056	3.532.983
Passiver i alt		1.947.761	2.687.102

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	48.974	36.731
Ændring af udskudt skat	7.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	-1.523	-1.743
	<u>54.451</u>	<u>34.988</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.375.600
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>1.375.600</u>
Nettoopskrivninger primo	-1.375.600
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	-0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>-1.375.600</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stæten A/S, Frederikshavn	100%	-397.624	481.665

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	-1.983.208	0	-1.783.208
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Årets resultat		725.632	0	725.632
	200.000	-1.257.576	0	-1.057.576

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.143.189	106.786	2.036.403	1.602.303
Kreditinstitutter	220.944	220.944	0	0
	2.364.133	327.730	2.036.403	1.602.303

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets pengeinstitut har stillet de kreditter til rådighed, som i henhold til budgetterne er nødvendige. Det forventes ud fra de udarbejdede budgetter, at selskabet kan klare sig igennem den økonomiske situation og på længere sigt reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret som selvskyldnerkautionist for ethvert mellemværende med Jyske Bank A/S og Stæten A/S.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Jyske Bank A/S for Stæten Holding ApS eventuelle tilgodehavende i Stæten A/S.

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har pr. 30. september 2016 kautioneret som selvskyldnerkautionist, for 1 leasingkontrakter, som er i kraft i datterselskabet Stæten A/S. Samlet ydelsesforpligtelse og tilbagekøbsværdi kr. 483.000. Restløbetid 13 måneder.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld har selskabet udstedt ejerpantebrev og deponeret følgende i:
Jyske Bank A/S:

5.000.000 ejerpantebreve i ejendom Vendsysselvej 197, matr. nr. 1 fx, Lerbæk Hgd., Elling

600.000 Aktier i Stæten A/S

Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld. Bogført restgæld 30. september 2016 udgør kr. 2.143.189.