

STÆTEN HOLDING ApS

Vendsysselvej 197
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/02/2020

Jan Hermann Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

STÆTEN HOLDING ApS
Vendsysselvej 197
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 20654503
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

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 regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for STÆTEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 04/02/2020

Direktion

Jan Hermann Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i STÆTEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for STÆTEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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, 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, 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 blandt andet 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. 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.

Frederikshavn, 04/02/2020

Jess Hæstrup , mne11349
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 2018/2019 har medført et tilfredsstillende resultat, som har oversteget det budgetteret. Selskabet anses for værende godt rustet til fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Det forholdsmæssige resultat efter skat af den tilknyttede virksomheds resultat indregnes i moderselskabets resultatopgørelse.

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. Afskrivnings-grundlaget 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles tilkr. 0., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		254.115	256.477
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-105.000	-105.000
Resultat af ordinær primær drift		149.115	151.477
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.006.780	984.589
Øvrige finansielle omkostninger		-45.114	-48.005
Ordinært resultat før skat		1.110.781	1.088.061
Skat af årets resultat	2	-21.150	-23.000
Årets resultat		1.089.631	1.065.061
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		689.976	0
Overført resultat		345.655	1.065.061
I alt		1.089.631	1.065.061

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.628.236	1.733.236
Materielle anlægsaktiver i alt		1.628.236	1.733.236
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.065.576	1.058.796
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	2.065.576	1.058.796
Anlægsaktiver i alt		3.693.812	2.792.032
Tilgodehavende skat		233.365	49.749
Tilgodehavender i alt		233.365	49.749
Likvide beholdninger		108.204	36.017
Omsætningsaktiver i alt		341.569	85.766
Aktiver i alt		4.035.381	2.877.798

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	4	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		689.976	0
Overført resultat		847.544	501.889
Forslag til udbytte		54.000	0
Egenkapital i alt		1.791.520	701.889
Hensættelse til udskudt skat		46.000	39.000
Hensatte forpligtelser i alt		46.000	39.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.710.870	1.819.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.710.870	1.819.633
Gæld til realkreditinstitutter		109.000	109.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		23.184	33.794
Skyldig selskabsskat		241.138	60.888
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.669	113.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		486.991	317.276
Gældsforpligtelser i alt		2.197.861	2.136.909
Passiver i alt		4.035.381	2.877.798

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	0	501.889	0	701.889
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat		689.976	345.655	54.000	1.089.631
Egenkapital, ultimo	200.000	689.976	847.544	54.000	1.791.520

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Bygninger	105.000	105.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Avance salg driftsmateriel	0	0
	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	16.535	17.000
Ændring af udskudt skat	7.000	6.000
Regulering vedrørende tidligere år	-2.385	0
	<u>21.150</u>	<u>23.000</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.375.600
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	1.375.600
Nettoopskrivninger primo	-316.804
Andel i årets resultat jf. note	1.006.780
Udloddet udbytte	-0
Nettoopskrivninger ultimo	689.976
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.065.576

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stæten A/S, Frederikshavn	100%	2.065.576	1.006.780

4. 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:

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.819.870	109.000	1.710.870	1.315.428
	1.819.870	109.000	1.710.870	1.315.428

6. 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.

7. 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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.820 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 1628.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1