



Stenbæk Andersen Holding ApS

Sæbyvej 3, 4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 25 24 52 88

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2017.

Bruno Stenbæk Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Stenbæk Andersen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 26. april 2017

Direktion

Bruno Stenbæk Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Stenbæk Andersen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenbæk Andersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Holbæk, den 26. april 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Kristian K. Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenbæk Andersen Holding ApS Sæbyvej 3 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr.: 25 24 52 88
	Stiftet: 15. februar 2000
	Hjemsted: Lejre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Direktion	Bruno Stenbæk Andersen, direktør
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Stenbæk Andersen El-Center ApS, Lejre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og besidde ejendomme og ejerandele i andre virksomheder samt eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 636 t.kr. mod 590 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 406 t.kr. mod 433 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	636.040	590
Andre eksterne omkostninger	-216.256	-181
Bruttoresultat	419.784	409
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.263	-40
Driftsresultat	379.521	369
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	147.820	228
Andre finansielle indtægter	77.020	34
1 Øvrige finansielle omkostninger	-123.943	-134
Resultat før skat	480.418	497
2 Skat af årets resultat	-73.920	-64
Årets resultat	406.498	433
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-696
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Overføres til overført resultat	303.098	1.028
Disponeret i alt	406.498	433

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.571.223	6.611
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.571.223</u>	<u>6.611</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	575.844	428
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>575.844</u>	<u>428</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.147.067</u>	<u>7.039</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.367.029	2.561
	Tilgodehavende selskabsskat	2.340	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.369.369</u>	<u>2.570</u>
	Likvide beholdninger	<u>940.941</u>	<u>102</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.310.310</u>	<u>2.672</u>
	Aktiver i alt	<u>9.457.377</u>	<u>9.711</u>

Balance 31. december

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
6 Overkurs ved emission	1.000.000	1.000
8 Overført resultat	4.606.745	4.304
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Egenkapital i alt	5.835.145	5.530
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	312.831	288
Hensatte forpligtelser i alt	312.831	288
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.931.921	3.136
Gæld til pengeinstitutter	0	160
Deposita	82.500	81
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.014.421	3.377
10 Gældsforpligtelser	209.000	304
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	0	28
Anden gæld	70.980	169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	294.980	516
Gældsforpligtelser i alt	3.309.401	3.893
Passiver i alt	9.457.377	9.711
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	123.943	134
	123.943	134
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	49.660	40
Årets regulering af udskudt skat	24.273	24
Regulering af tidligere års skat	-13	0
	73.920	64
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	6.718.967	6.719
Kostpris 31. december 2016	6.718.967	6.719
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-107.481	-68
Årets af-/nedskrivninger	-40.263	-40
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-147.744	-108
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	6.571.223	6.611
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	6.750.000	6.800.000

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2016	1.125.000	1.125
Kostpris 31. december 2016	1.125.000	1.125
Opskrivninger 1. januar 2016	-696.976	696
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	147.820	228
Udbytte	0	-1.621
Opskrivninger 31. december 2016	-549.156	-697
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	575.844	428
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Stenbæk Andersen El-Center ApS	Lejre	66,66 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125
	125.000	125
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2016	1.000.000	1.000
	1.000.000	1.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	0	696
Resultatandel	0	-696
	0	0

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	4.303.647	3.276
Årets overførte overskud eller underskud	303.098	1.028
	4.606.745	4.304

9. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2016	101.200	100
Udloddet udbytte	-101.200	-100
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	103.400	101

10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	209.000	2.096.000	3.140.921	3.346
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	256
Deposita	0	0	82.500	81
	209.000	2.096.000	3.223.421	3.683

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.141 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.571 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankengagement samt datterselskabets bankgæld.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

12. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Der er ingen eventualposter herudover pr 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenbæk Andersen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	10 - 15 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stenbæk Andersen Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties

Anvendt regnskabspraksis

og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.