

*Steiness Holding ApS  
Pakhusstræde 11, 5.  
4300 Holbæk*

*CVR-nr: 25 32 28 00*

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2017

Penneo dokumentnøgle: XGZMT-MKE48-OKSUK-26F15-YJKJG-GFBAB

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/3- 2018

---

Poul Steiness  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Steiness Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12. marts 2018

**Direktion**

Poul Steiness

**Til kapitalejerne i Steiness Holding ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Steiness Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 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. 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.

Brøndby, den 12. marts 2018

#### **TimeVision**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Jacob Louis Mogensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34458

Sven Arne Pedersen  
Registreret revisor  
mne3290

---

<b>Selskabet</b>	Steiness Holding ApS Pakhusstræde 11, 5. 4300 Holbæk
	Telefon: 43 35 01 10
	CVR-nr.: 25 32 28 00
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Poul Steiness
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive handels- og investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Steiness Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hen-satte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Indtægter af kapitalandele**

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterings direkte på egenkapitalen.



**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

---

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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
Indtægter af kapitalandele	7.041.930	8.104.058
Andre eksterne omkostninger	-10.000	-10.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>7.031.930</b>	<b>8.094.058</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	294.854	84.948
Andre finansielle indtægter	91.523	26
Andre finansielle omkostninger	-42.661	-13.497
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>7.375.646</b>	<b>8.165.535</b>
Skat af årets resultat	-82.632	29.249
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>7.293.014</b>	<b>8.194.784</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	705.333	689.333
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.041.930	-515.261
Overført resultat	-454.249	8.020.712
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>7.293.014</b>	<b>8.194.784</b>

## AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.185.974	11.144.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.000.000
Ansvarlig lånekapital	0	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>18.185.974</b>	<b>15.644.044</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.185.974</b>	<b>15.644.044</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.885.289	7.032.817
Selskabsskat	329.702	0
Andre tilgodehavender	436.255	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.651.246</b>	<b>7.032.817</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.249</b>	<b>5.277</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>9.667.495</b>	<b>7.038.094</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>27.853.469</b>	<b>22.682.138</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	487.000	487.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.052.180	10.250
Overført resultat	19.123.821	19.578.070
Forslag til udbytte for regnskabsåret	705.333	689.333
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>27.368.334</b>	<b>20.764.653</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	88.050
Selskabsskat	0	1.228.842
Anden gæld	69	156.888
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	475.066	433.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>485.135</b>	<b>1.917.485</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>485.135</b>	<b>1.917.485</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>27.853.469</b>	<b>22.682.138</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	11.133.794	11.133.794
Kostpris 31. december 2017	11.133.794	11.133.794
Op- og nedskrivninger primo	10.250	-4.093.808
Årets resultatandele	7.041.930	8.104.058
Udloddet udbytte	0	-4.000.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	7.052.180	10.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>18.185.974</b>	<b>11.144.044</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Steiness Liftcenter ApS, Høje-Taastrup	100%	17.830.984	6.724.151
Steiness Ejendomme ApS, Holbæk	100%	354.990	317.779

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	487.000	0	0	487.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.250	0	7.041.930	7.052.180
Overført resultat	19.578.070	0	-454.249	19.123.821
Forslag til udbytte for regnskabsåret	689.333	-689.333	705.333	705.333
	<u>20.764.653</u>	<u>-689.333</u>	<u>7.293.014</u>	<u>27.368.334</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

487 anparter á nom 1.000	487.000
	<u>487.000</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Steiness-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabs-skatte og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabernes mellemværende med bankforbindelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Poul Jørgen Steiness

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-853677100617

IP: 80.160.96.138

2018-03-26 14:14:09Z

NEM ID 

## Jacob Louis Mogensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:13076415

IP: 87.116.31.253

2018-03-26 14:28:03Z

NEM ID 

## Sven Arne Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: PID:9208-2002-2-085137934756

IP: 87.116.31.253

2018-03-26 14:38:27Z

NEM ID 

## Poul Jørgen Steiness

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-853677100617

IP: 80.160.96.138

2018-03-26 14:40:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XGZMT-MKE48-OKSUK-26F15-YJKJG-GFBAB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>