

Steen Valentin Hansen Holding ApS

Brostræde 13, 4. th.

4300 Holbæk

CVR-nummer 25571002

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Hanne Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Steen Valentin Hansen Holding ApS
Brostræde 13, 4. th.
4300 Holbæk

Telefon: 59463471
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 25571002
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Steen Valentin Hansen

Pengeinstitut

Nykredit Bank, Under Krystallen 1, 1780 København V

Advokat

Advodan Holbæk, Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Steen Valentin Hansen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 19. april 2020

Direktionen:

Steen Valentin Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Steen Valentin Hansen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen Valentin Hansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 19. april 2020

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor
mne7103

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i ejendomme, værdipapirer og kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i 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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	19.793	3.123
1	Personaleomkostninger	-212.643	-1.836
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-136.316	-633
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-603.593	0
	Resultat før finansielle poster	-932.759	653
	Indtægter af andre kapitalandele	165.010	191
2	Finansielle indtægter	1.136.923	147
	Finansielle omkostninger	-169.888	-719
	Resultat før skat	199.286	272
3	Skat af årets resultat	-42.387	-71
	Årets resultat	156.899	201
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	110.600	108
	Overført resultat	46.299	93
	Resultatdisponering i alt	156.899	201

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	4.657.236	4.745
	Produktionsanlæg og maskiner	78.343	127
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	259
	Materielle anlægsaktiver	4.735.579	5.131
	Kapitalandele i associerede virksomheder	232.133	12
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.002.400	1.000
	Finansielle anlægsaktiver	1.234.533	1.012
	Anlægsaktiver i alt	5.970.112	6.143
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.761	34
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	420.620	285
	Udskudte skatteaktiver	55.590	42
	Tilgodehavende skat	218.688	187
	Andre tilgodehavender	30.594	56
	Periodeafgrænsningsposter	118.372	2
	Tilgodehavender	876.625	606
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.303.650	7.648
	Værdipapirer og kapitalandele	8.303.650	7.648
	Likvide beholdninger	89.543	1.280
	Omsætningsaktiver i alt	9.269.819	9.535
	Aktiver i alt	15.239.930	15.678

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	11.179.443	11.133
	Foreslået udbytte	110.600	108
	Egenkapital i alt	11.415.043	11.366
	Gæld til realkreditinstitutter	1.807.537	1.925
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.807.537	1.925
	Gæld til realkreditinstitutter	101.599	101
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.032	243
	Anden gæld	1.701.719	2.042
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.017.350	2.387
	Gældsforpligtelser i alt	3.824.887	4.312
	Passiver i alt	15.239.930	15.678
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2019	2018
Note	Egenkapitalopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat, primo	11.133.144	11.040
	Årets overførte resultat	46.299	93
	Overført resultat	11.179.443	11.133
	Foreslået udbytte, primo	108.000	106
	Udbetaling af udbytte	-108.000	-106
	Udbytte for regnskabsåret	110.600	108
	Foreslået udbytte	110.600	108
7	Egenkapital i alt	11.415.043	11.366

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	200.000 1.653
	Pensioner	0 118
	Andre omkostninger til social sikring	6.803 57
	Øvrige personaleomkostninger	5.840 8
	Personaleomkostninger i alt	212.643 1.836
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1 6
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægt, Dansk Outlet St. Merløse ApS	8.145 14
	Andre finansielle indtægter	1.128.778 134
	Finansielle indtægter i alt	1.136.923 147
3	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	57.442 6
	Regulering af udskudt skat	-14.073 64
	Regulering af tidligere års skat	-982 1
	Skat af årets resultat i alt	42.387 71
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.386.105 1.506
5	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.909, er der givet pant i ejendommen Birkekær 19 A-D, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 2.253.	
	Selskabet har udstedt privatpantebrev på i alt TDKK 138, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 516.061.	

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK
7 Egenkapital i alt		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	11.179.443	11.133
Foreslået udbytte	110.600	108
Egenkapital i alt i alt	11.415.043	11.366

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen med videre.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	TDKK 1.565
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	TDKK 100

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer med videre"

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

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

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

Steen Vallentin Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-012549427487

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-05-11 12:45:49Z

NEM ID 

Henrik Brusgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-05-11 13:04:01Z

NEM ID 

Steen Vallentin Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-012549427487

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-05-12 04:01:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BEEFO-S150P-7ZFLN-5PKU1-SL4NU-ME550

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>. 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>