

Steentoft Holding ApS

Agerbølvej 25, 7100 Vejle

CVR-nr. 25 77 99 83

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalførsamling den 07/06 2017



Jacob Steentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Steentoft 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. juni 2017

Direktion

Jacob Steentoft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Steentoft Holding ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steentoft Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at den likviditetsmæssige situation i koncernen er usikker. Ledelsen arbejder på at finde en løsning på de likviditetsmæssige udfordringer. Som følge af ovenstående forhold er det vores vurdering, at der er betydelig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

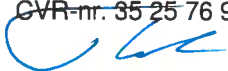
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af reglerne om indberetning af udbytteskat

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af udloddet udbytte. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Odense, den 7. juni 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Thomas Clausen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steentoft Holding ApS Agerbølvej 25 7100 Vejle
	CVR-nr.: 25 77 99 83
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Vejle
Direktion	Jacob Steentoft
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 6.011.015, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 9.873.417.

Selskabet har med udgangen af regnskabsåret erhvervet de restende 40% af aktierne i datterselskabet Ejendomsselskabet Store Nord A/S.

Usikkerhed om fortsat drift og likviditet

Der henvises til note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	12.872	-11
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.019.123	711
Andre finansielle indtægter	14.767	19
Finansielle omkostninger	2 -35.747	-38
Resultat før skat	6.011.015	681
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	6.011.015	681
Foreslået udbytte	95.000	0
Ekstraordinært udbytte	208.014	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.019.122	1.430
Overført til øvrige lovpligtige reserver	73.950	0
Overført resultat	-385.071	-749
	6.011.015	681

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	11.470.325	5.452
Finansielle anlægsaktiver		11.470.325	5.452
Anlægsaktiver i alt		11.470.325	5.452
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	70.929	208
Tilgodehavender		70.929	208
Likvide beholdninger		30	0
Omsætningsaktiver i alt		70.959	208
Aktiver i alt		11.541.284	5.660

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		73.950	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.948.524	2.930
Overført resultat		630.943	1.016
Foreslået udbytte for regnskabsåret		95.000	0
Egenkapital		9.873.417	4.071
Kreditinstitutter		967	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.598.283	1.570
Anden gæld		68.617	19
Kortfristede gældsforpligtelser		1.667.867	1.589
Gældsforpligtelser i alt		1.667.867	1.589
Passiver i alt		11.541.284	5.660
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordi- nært udbyt- te	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	2.929.402	0	1.016.014	0	4.070.416
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-208.014	-208.014
Udlån og sikkerhedsstillelse	0	0	73.950	0	0	73.950
Årets resultat	0	6.019.122	-385.071	95.000	208.014	5.937.065
Egenkapital 31. december	125.000	8.948.524	73.950	630.943	95.000	9.873.417

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Den likviditetsmæssige situation i koncernen er usikker. Ledelsen arbejder på at finde en løsning, der vil sikre likviditeten i de kommende år. Det er ledelsens vurdering, at det vil lykkes at lave en aftale, der sikrer koncernens likviditet til driften i en periode på mindst 12 måneder frem.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.619	38
Andre finansielle omkostninger	4.128	0
	35.747	38
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.021.800	3.022
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 31. december	3.021.801	3.022
Værdireguleringer 1. januar	2.429.402	1.500
Årets resultat	2.384.989	712
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	218
Badwill	3.634.133	0
Værdireguleringer 31. december	8.448.524	2.430
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.470.325	5.452

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Store Nord A/S	Vejle	100%
Byggeselskabet Holm Hansen A/S	Vejle	100%

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	70.929	208
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	7.029	208
Rentefod (%)	10,05%	10,05%
5 Eventualposter m.v.		
Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheders gæld til penge- og kreditinstitutter.		
Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 1.045.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steentoft Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

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.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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 bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Steentoft Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Steentoft Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.