

Steentoft Holding ApS

Agerbølvej 25, 7100 Vejle

CVR-nr. 25 77 99 83

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. juni 2019

Jacob Steentoft
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	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	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2019

Direktion

Jacob Steentoft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Steentoft Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steentoft Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 påtegning gør vi opmærksom på, at der er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Der henvises til note 1, hvor ledelsen har redegjort herfor.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af værdien af kapitalandelene i tilknyttede virksomhed, som er indregnet til selskabets andel af datterselskabets indre værdi.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 26. juni 2019

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

Thomas Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 2.056.558, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 9.942.703.

Datterselskaberne er i 2018 fusioneret med Ejendomsselskabet Store Nord A/S som fortsættende selskab.

Fortsat drift

Der henvises til note 1.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2.

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	2018	2017
		kr.	t.kr.
Bruttotab		-3.564	-15
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.020.343	2.207
Andre finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger	4	-32.651	27
Resultat før skat		-2.056.558	2.221
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.056.558	2.221
Øvrige reguleringer		-3.957	-70
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-5.320.343	1.706
Overført resultat		3.267.742	585
		-2.056.558	2.221

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	10.356.227	15.678
Finansielle anlægsaktiver		10.356.227	15.678
Anlægsaktiver i alt		10.356.227	15.678
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	4
Tilgodehavender		0	4
Likvide beholdninger		4.345	0
Omsætningsaktiver i alt		4.345	4
Aktiver i alt		10.360.572	15.682

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	4
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.334.426	10.655
Overført resultat		4.483.277	1.216
Egenkapital		9.942.703	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		408.523	3.668
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		846	0
Anden gæld		0	5
Kortfristede gældsforpligtelser		417.869	3.682
Gældsforpligtelser i alt		417.869	3.682
Passiver i alt		10.360.572	15.682
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	10.654.769	3.957	1.215.535	11.999.261
Udlån og sikkerhedsstillelse	0	0	-3.957	0	-3.957
Årets resultat	0	-5.320.343	0	3.267.742	-2.052.601
Egenkapital 31. december	125.000	5.334.426	0	4.483.277	9.942.703

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets mulighed for at få likviditet afhænger af den fremtidige udvikling og indtjening i datterselskabet.

Datterselskabet har i regnskabsåret været likviditetsmæssigt presset primært grundet investeringer i ejendomme. Ledelsen i datterselskabet har udarbejdet drifts- og likviditetsbudget for det kommende år, der viser et mindre likviditetsoverskud.

Det er ledelsens vurdering, at den budgetterede likviditet i datterselskabet er tilstrækkelig, hvorfor ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet kapitalandelene i tilknyttet virksomhed til selskabets andel af datterselskabets indre værdi. I datterselskab som indgår med t.kr. 10.356 i regnskabsposten er der vurderet væsentlig usikkerhed om fortsat drift. Det vurderes herfor, at der er usikkerhed forbundet med værdien af kapitalandelen.

3 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2018 kr.	2017 t.kr.
0	1

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

32.651	33
0	-60
32.651	-27

Noter til årsrapporten

	2018 kr.	2017 t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.021.801	3.022
Tilgang i årets løb	0	2.000
Kostpris 31. december	<u>5.021.801</u>	<u>5.022</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.654.769	8.449
Årets resultat	-2.020.343	3.025
Udbytte modtaget	-3.300.000	0
Andre reguleringer	0	-818
Værdireguleringer 31. december	<u>5.334.426</u>	<u>10.656</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.356.227</u>	<u>15.678</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Store Nord A/S	Vejle	100%

	2018 kr.	2017 t.kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	0	4
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 35. Beløbet er ikke aktiveret i balancen, da det ikke forventes udnyttet indenfor en periode på 3-5 år.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med Ejendomsselskabet Store Nord A/S og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution for datterselskabs mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 4.682.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steentoft Holding ApS for 2018 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 dattervirksomhedens selskabsskat 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 gældsmetode 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.