

Step Holding ApS

CVR-nr. 26079446

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juni 2016

Jan Mølhavé Pedersen
Dirigent

Step Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Step Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Step Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30-05-2016

Direktion

Jan Mølhavé Pedersen
Direktør

Step Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Step Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Step Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Step Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30-06-2016

Skatteinform Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson

Statsautoriseret revisor

Step Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 6.606.881, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 52.831.132, og en egenkapital på kr. 42.464.131.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret og ledelsen har ikke modtaget honorar.

Step Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Step Holding ApS Sveasvej 7, st. 1917 Frederiksberg
CVR-nr.	26079446
Stiftelsesdato	02-05-2001
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Jan Mølhav Pedersen, Direktør
Revisor	Skatteinform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54 1 tv. 1360 København K CVR-nr.: 35394206

Step Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Step Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Step Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Egenkapital

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Step Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Step Holding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-172.746	-191.495
Driftsresultat		-172.746	-191.495
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		5.418.265	4.518.152
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.957.823	-542.370
Finansielle indtægter		267.223	267.986
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	136.000
Finansielle omkostninger		-823.453	-743.088
Resultat før skat		6.647.112	3.445.185
Skat af årets resultat		-40.231	999.426
Årets resultat		6.606.881	4.444.611
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.953.291	7.159.041
Overført resultat		8.560.172	-2.714.431
		6.606.881	4.444.610

Step Holding ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	2.738.441	2.614.654
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	20.216.650	17.122.172
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.448.925	10.088.801
Finansielle anlægsaktiver		30.404.016	29.825.627
Anlægsaktiver		30.404.016	29.825.627
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.360.055	4.360.055
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.735.152	5.406.287
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		2.000.000	0
Andre tilgodehavender		4.161.112	3.680.594
Tilgodehavender		16.256.319	13.446.936
Likvide beholdninger		6.170.797	1.180.497
Omsætningsaktiver		22.427.116	14.627.433
Aktiver		52.831.132	44.453.060

Step Holding ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.139.251	24.092.542
Overført resultat		20.199.880	11.639.708
Egenkapital	4	42.464.131	35.857.250
Hensættelser til udskudt skat		4.330.967	6.082.118
Hensatte forpligtelser		4.330.967	6.082.118
Gæld til banker		1.331.458	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.331.458	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.250	41.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.043.387	2.053.387
Selskabsskat		1.870.084	8.850
Anden gæld		75.995	361.799
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		48.410	48.406
Periodeafgrænsningsposter		625.450	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.704.576	2.513.692
Gældsforpligtelser		6.036.034	2.513.692
Passiver		52.831.132	44.453.060
Eventualforpligtelser	5		

Step Holding ApS

Noter

	2015	2014		
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	250.000	250.000		
Kostpris ultimo	250.000	250.000		
Opskrivninger primo	2.364.654	2.249.237		
Årets resultat	123.787	126.413		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-10.996		
Opskrivninger ultimo	2.488.441	2.364.654		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.738.441	2.614.654		
2. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo	3.503.967	3.160.217		
Tilgang i årets løb	0	343.750		
Kostpris ultimo	3.503.967	3.503.967		
Opskrivninger primo	13.618.206	9.715.470		
Udloddet udbytte	-2.200.000	-500.000		
Ændring som følge af regulering ejendom og gæld	4.527.332	2.506.733		
Årets resultat	767.146	2.118.909		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-222.906		
Opskrivninger ultimo	16.712.684	13.618.206		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.216.651	17.122.173		
3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
StepCom ApS	Frederiksberg	100,00	2.409.095	-37.628
JM Invest ApS	Frederiksberg	100,00	329.347	161.415
			2.738.442	123.787

Step Holding ApS

Noter

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Step United	Frederiksberg	20,00	956.743	52.740
Ejendomsanpartsselskabet Wind & Mølhave	Frederiksberg	50,00	52.514	-2.016
MKP Ejendomme ApS	Furesø	33,00	4.969.613	231.792
RE Invest Hamburg 1 A/S	Rudersdal	27,50	1.326.312	70.176
K/S Centrumgaden ApS	Ballerup	33,00	11.565.671	-135.616
Centrumgaden ApS	Ballerup	33,00	11.819	-4.256
Virumgårdsvej 27 Holding ApS	Frederiksberg	25,00	1.333.979	554.326
			20.216.651	767.146

Egenkapital og resultat er vist som andelen af ejerandelen.

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	24.092.542	11.639.708		35.857.250
Forslag til årets resultatdisponering		-1.953.291	8.560.172		6.606.881
	125.000	22.139.251	20.199.880		42.464.131

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har en resthæftelse overfor K/S ABC center på 2,6 mio. kr. og kr. 12 mio. kr. overfor K/S Centrumgaden.

Selskabet har en kautionsforpligtelse som selvskyldner overfor Ove K. Invest A/S på kr. 1.711.000.

Overfor Flintholm Kollegiet ApS har selskabet en kautionsforpligtelse som selvskyldnerkautionist på kr. 10.000.000.

Selskabet har en solidarisk kautionsforpligtelse på 125 % af hovedstolen på lån med restgæld pr. 31/12-2015 på ialt Euro 268.078, svarende til en samlet kaution på Euro 335.098.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.