



Steen Petersen ApS

Nørremøllevej 80
8800 Viborg
CVR-nr. 27409970

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.09.2020

Steen Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Steen Petersen ApS

Nørremøllevej 80

8800 Viborg

CVR-nr.: 27409970

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Steen Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Steen Petersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 09.09.2020

Direktion

Steen Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Steen Petersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen Petersen ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige 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, den daglige 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.

Aarhus, den 09.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Brian Charles Schmidt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at eje kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 47.600 t.kr. mod et underskud sidste år på 136.901 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på tilgodehavender på 2.690 t.kr. og hensættelser til kautionsforpligtelser på 47.539 t.kr. Sidste års resultat var negativt påvirket med 97.183 t.kr. vedrørende nedskrivninger på tilgodehavender og 44.510 t.kr. vedrørende hensættelser til kautionsforpligtelser.

Nedskrivningerne på tilgodehavender vedrører Ejendomsselskabet Viborg ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Viborg ApS' gæld til bank og realkreditinstitutter. Det forventede tab herpå for selskabet er indregnet i årsrapporten, men ledelsen bemærker, at det faktiske tab kan afvige væsentligt herfra.

I 2019 har Ejendomsselskabet Viborg ApS indgået aftale med de finansielle kreditorer om en kontrolleret nedlukning af selskabets driftsaktiviteter samt et frasalg af selskabets ejendomsportefølje over en kortere årrække. Dette har betydet, at dagsværdivurderingen af ejendomsporteføljen er væsentligt ændret. Aftalen er blevet forlænget udover de oprindelige 18 måneder, således at den nu er gældende frem til og med marts 2021, idet udviklingen i 2019 og den efterfølgende mellemliggende periode har været tilfredsstillende for de finansielle kreditorer.

Som følge af ovenstående, anser ledelsen det for berettiget af aflægge efter going concern.

Værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som er beliggende i Letland, er værdiansat til indre værdi på baggrund af eksterne vurderinger og faktiske handler.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(2.758.338)	(97.265.002)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.102.080	1.301.867
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(819.541)	144.455
Andre finansielle indtægter	2	2.739.776	3.822.548
Andre finansielle omkostninger	3	(47.863.668)	(44.905.290)
Resultat før skat		(47.599.691)	(136.901.422)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(47.599.691)	(136.901.422)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(47.599.691)	(136.901.422)
Resultatdisponering		(47.599.691)	(136.901.422)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.403	50.403
Materielle aktiver		50.403	50.403
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.121.093	25.012.828
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.275.487	3.095.028
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle aktiver	4	26.396.580	28.107.856
Anlægsaktiver		26.446.983	28.158.259
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.835	16.835
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		450.916	441.556
Udskudt skat		2.750.000	2.750.000
Andre tilgodehavender		40.000	0
Tilgodehavender		3.257.751	3.208.391
Omsætningsaktiver		3.257.751	3.208.391
Aktiver		29.704.734	31.366.650

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		775.487	1.595.028
Overført overskud eller underskud		(75.287.365)	(28.512.979)
Egenkapital		(74.311.878)	(26.717.951)
Andre hensatte forpligtelser	5	92.049.163	44.509.810
Hensatte forpligtelser		92.049.163	44.509.810
Bankgæld		500.331	488.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.000	55.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.412.118	13.030.991
Kortfristede gældsforpligtelser		11.967.449	13.574.791
Gældsforpligtelser		11.967.449	13.574.791
Passiver		29.704.734	31.366.650
Going concern	1		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.595.028	(28.512.979)	(26.717.951)
Valutakursreguleringer	0	0	5.764	5.764
Årets resultat	0	(819.541)	(46.780.150)	(47.599.691)
Egenkapital ultimo	200.000	775.487	(75.287.365)	(74.311.878)

Noter

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af den fortsatte drift i Ejendomsselskabet Viborg ApS, som følge af tilgodehavender hos og kautionsforpligtelser for dette selskab. Den fortsatte drift i Ejendomsselskabet Viborg ApS er afhængig af overholdelse af betingelser i indgået aftale med panthavere. Denne interkreditoraftale er forlænget frem til og med marts 2021.

I det det er ledelsens forventning, at de nævnte betingelser overholdes, og at aftalen således fortsætter som minimum frem til og med marts 2021, er årsrapporten aflagt under forudsætning om going concern.

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	9.360	9.240
Øvrige finansielle indtægter	2.730.416	3.813.308
	2.739.776	3.822.548

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	301.746	334.109
Renteomkostninger i øvrigt	19.734	19.139
Valutakursreguleringer	2.835	42.232
Øvrige finansielle omkostninger	47.539.353	44.509.810
	47.863.668	44.905.290

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	26.362.389	1.500.000	10.000.000
Kostpris ultimo	26.362.389	1.500.000	10.000.000
Opskrivninger primo	(1.349.561)	1.595.028	0
Valutakursreguleringer	5.764	0	0
Andel af årets resultat	1.102.080	(819.541)	0
Udbytte	(1.999.579)	0	0
Opskrivninger ultimo	(2.241.296)	775.487	0
Nedskrivninger primo	0	0	(10.000.000)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(10.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.121.093	2.275.487	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Retsform	Ejerandel %
EV Pantebreve ApS	ApS	100
SIA EV Mesz	SIA	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Retsform	Ejerandel %
Steen & Paw A/S	A/S	50

5 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af forpligtelse vedrørende kaution overfor Ejendomsselskabet Viborg ApS, der forventes realiseret, når dettes selskabs ejendomsportefølje i al væsentlighed er frasolgt. Kautionsforpligtelsen er opgjort ud fra den indregnede værdi af rest-ejendomsporteføljen og af den gæld, der er kautioneret overfor.

6 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 53.174 t.kr.

7 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for tidligere og nuværende koncernforbundne selskabers mellemværende med Spar Nord er der afgivet selvskyldnerkaution uden begrænsning.

Bankgæld i tidligere og nuværende koncernforbundne selskaber udgør 82.819 t.kr. pr. 31.12.2018 mod 98.991 t.kr. pr. 31.12.2018.

Selskabet har derudover kautioneret for øvrige tidligere koncernforbundne selskabers prioritetsgæld.

Prioritetsgæld pr. 31.12.2019 i tidligere koncernforbundne selskaber udgør 133.412 t.kr. mod 173.317 t.kr. pr. 31.12.2018.

Selskabet har i øvrigt kautioneret for en afgrænset andel af associerede virksomheders engagement med Spar Nord Bank.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed over for Spar Nord i selskabskapitalen i tilknyttede og associerede virksomheder. Regnskabsmæssig værdi af aktier i tilknyttede virksomheder udgør 24.121 t.kr. pr. 31.12.2019 mod 25.013 t.kr. pr. 31.12.2018.

Regnskabsmæssig værdi af aktier i associerede virksomheder udgør 2.275 t.kr. pr. 31.12.2019 mod 3.095 t.kr. pr. 31.12.2018.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret pant i selskabets likvide beholdninger.

Der er ikke stillet nogen former for privat kaution for selskabets gæld og kautionsforpligtelser fra virksomhedsdeltagere eller ledelse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Opfylder de udenlandske dattervirksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne og balanceposterne til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration og kontorhold mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdi-sponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdi-sponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kautionsforpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.