



Steen Petersen ApS

Nørremøllevej 80
8800 Viborg
CVR-nr. 27409970

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.06.2021

Steen Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Steen Petersen ApS

Nørremøllevej 80

8800 Viborg

CVR-nr.: 27409970

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16.06.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 revisors 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 16.06.2021

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 14.969 t.kr. mod et underskud sidste år på 47.600 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på tilgodehavender på 2.620 t.kr. og hensættelser til kautionsforpligtelser på 10.701 t.kr. Sidste års resultat var negativt påvirket med 2.690 t.kr. vedrørende nedskrivninger på tilgodehavender og 47.539 t.kr. vedrørende hensættelser til kautionsforpligtelser.

Nedskrivningerne på tilgodehavender vedrører Ejendomsselskabet Viborg ApS. Den tilgodehavende mellemregning er værdiansat til 0 kr. i årsrapporten.

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.

Årsrapporten er ikke aflagt under forudsætning om going concern, men istedet efter realisationsprincippet. Dette skyldes, at Ejendomsselskabet Viborg ApS, overfor hvilken der er stillet sikkerhed for alt gæld til bank og realkreditinstitutter, ikke forventes at kunne fortsætte deres drift for det kommende år. På den baggrund forventes det, at kautionsforpligtelsen vil blive kaldt indenfor det kommende år, hvilket vil betyde at Steen Petersen ApS bliver insolvent likvideret.

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.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(2.658.820)	(2.758.338)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.433.499)	1.102.080
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		35.577	(819.541)
Andre finansielle indtægter	2	2.665.812	2.739.776
Andre finansielle omkostninger	3	(10.828.050)	(47.863.668)
Resultat før skat		(12.218.980)	(47.599.691)
Skat af årets resultat	4	(2.750.000)	0
Årets resultat		(14.968.980)	(47.599.691)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(14.968.980)	(47.599.691)
Resultatdisponering		(14.968.980)	(47.599.691)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.403	50.403
Materielle aktiver		50.403	50.403
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.645.612	24.121.093
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.311.064	2.275.487
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle aktiver	5	17.956.676	26.396.580
Anlægsaktiver		18.007.079	26.446.983
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.835	16.835
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		460.036	450.916
Udskudt skat		0	2.750.000
Andre tilgodehavender		40.000	40.000
Tilgodehavender		516.871	3.257.751
Omsætningsaktiver		516.871	3.257.751
Aktiver		18.523.950	29.704.734

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		811.064	775.487
Overført overskud eller underskud		(90.313.228)	(75.287.365)
Egenkapital		(89.302.164)	(74.311.878)
Andre hensatte forpligtelser	6	102.750.124	92.049.163
Hensatte forpligtelser		102.750.124	92.049.163
Bankgæld		498.691	500.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.000	55.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.522.299	11.412.118
Kortfristede gældsforpligtelser		5.075.990	11.967.449
Gældsforpligtelser		5.075.990	11.967.449
Passiver		18.523.950	29.704.734
Going concern	1		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	775.487	(75.287.365)	(74.311.878)
Valutakursreguleringer	0	0	(21.306)	(21.306)
Årets resultat	0	35.577	(15.004.557)	(14.968.980)
Egenkapital ultimo	200.000	811.064	(90.313.228)	(89.302.164)

Noter

1 Going concern

Det er ikke ledelsens forventning, at selskabet vil være i stand til at fortsætte driften for det kommende år, idet det forventes, at selskabets selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Viborg ApS vil blive kaldt i denne periode. Såfremt dette sker, vil en fortsættelse af selskabets drift ikke være mulig. Som følge heraf er årsrapporten aflagt efter realisationsprincippet, hvorved der er foretaget regulering af præsentation og måling af aktiver og forpligtelser i forhold til forventet forfaldstidspunkt og værdi ved realisation.

2 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	9.120	9.360
Valutakursreguleringer	36.522	0
Øvrige finansielle indtægter	2.620.170	2.730.416
	2.665.812	2.739.776

Øvrige finansielle indtægter omfatter renteberegning af udlån til Ejendomsselskabet Viborg ApS samt beregnet kautionspræmie fra Ejendomsselskabet Viborg ApS' mellemværende med dennes kreditinstitutter.

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	107.379	301.746
Renteomkostninger i øvrigt	19.710	19.734
Valutakursreguleringer	0	2.835
Øvrige finansielle omkostninger	10.700.961	47.539.353
	10.828.050	47.863.668

Øvrige finansielle omkostninger omfatter årets regulering af hensættelse til kautionsforpligtelse overfor Ejendomsselskabet Viborg ApS' mellemværende med dennes kreditinstitutter.

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	2.750.000	0
	2.750.000	0

5 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	(2.241.296)	775.487	0
Valutakursreguleringer	(21.306)	0	0
Andel af årets resultat	(1.433.499)	35.577	0
Udbytte	(7.020.676)	0	0
Opskrivninger ultimo	(10.716.777)	811.064	0
Nedskrivninger primo	0	0	(10.000.000)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(10.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.645.612	2.311.064	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

6 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af skønnet forpligtelse vedrørende selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Viborg ApS' gæld til kredit- og realkreditinstitutter, der forventes realiseret indenfor det kommende regnskabsår. Kautionsforpligtelsen er opgjort ud fra den indregnede værdi af rest-ejendomsporteføljen og den gæld, der er kautioneret overfor.

7 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 15.901 t.kr.

8 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 73.300 t.kr. pr. 31.12.2020 mod 82.819 t.kr. pr. 31.12.2019.

Selskabet har derudover kautioneret for øvrige tidligere koncernforbundne selskabers prioritetsgæld.

Prioritetsgæld pr. 31.12.2020 i tidligere koncernforbundne selskaber udgør 101.952 t.kr. mod 133.412 t.kr. pr. 31.12.2019.

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.

9 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 15.646 t.kr. pr. 31.12.2020 mod 24.121 t.kr. pr. 31.12.2019.

Regnskabsmæssig værdi af aktier i associerede virksomheder udgør 2.311 t.kr. pr. 31.12.2020 mod 2.275 t.kr. pr. 31.12.2019.

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.

Koncernregnskab

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

Going concern

Eftersom going concern-forudsætningen ikke er opfyldt er anvendt regnskabspraksis, i henhold til ÅRL § 11, stk. 2, tilpasset således at aktiver og passiver er indregnet til netto realisationsværdi.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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 genindvindingsværdi, som følge af anvendelsen af realisationsprincippet i årsrapporten.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nettorealiseringsværdi 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 resultatdisponeringen 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 nettorealiseringsværdi 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 resultatdisponeringen 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, som følge af anvendelsen af realisationsprincippet for årsrapporten.

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 nominal værdi, som følge af anvendelsen af realisationsprincippet i årsrapporten.