

Steen K. Pedersen Holding ApS

Ringvej 1, Lem

7860 Spøttrup

CVR-nummer 28682182

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juli 2018



Steen Kjærgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Steen K. Pedersen Holding ApS
Ringvej 1, Lem
7860 Spøttrup

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 28682182
Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

Direktion

Steen Kjærgaard Pedersen

Pengeinstitut

Spar Nord A/S

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Steen K. Pedersen 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, 11. juli 2018

Direktionen:

Steen Kjærgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Steen K. Pedersen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Steen K. Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skive, 11. juli 2018

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

mne16702

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	1.469.753	1.368
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-625.751	-604
	Andre driftsomkostninger	0	-21
	Resultat før finansielle poster	844.002	743
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	772.125	534
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.400.411	947
1	Finansielle indtægter	251.394	1.296
	Finansielle omkostninger	-873.240	-372
	Resultat før skat	2.394.691	3.148
2	Skat af årets resultat	-57.868	-365
	Årets resultat	2.336.823	2.783
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.172.536	1.481
	Overført resultat	58.488	1.199
	Resultatdisponering i alt	2.336.823	2.783
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
4	Grunde og bygninger	17.523.853	14.917
	Materielle anlægsaktiver	17.523.853	14.917
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.891.338	5.119
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.154.825	3.454
7	Deposita	1.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	10.047.163	8.574
	Anlægsaktiver i alt	27.571.016	23.490
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	409.714	936
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	621.900	213
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	349.960	386
	Tilgodehavender	1.381.574	1.536
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.580.994	7.221
	Værdipapirer og kapitalandele	6.580.994	7.221
	Likvide beholdninger	857	1
	Omsætningsaktiver i alt	7.963.425	8.757
	Aktiver i alt	35.534.440	32.248

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.068.645	6.596
	Overført resultat	8.560.595	7.802
	Foreslået udbytte	105.800	103
8	Egenkapital i alt	16.860.040	14.627
	Hensættelser til udskudt skat	430.000	405
	Hensatte forpligtelser	430.000	405
	Gæld til realkreditinstitutter	15.737.699	13.841
9	Langfristede gældsforpligtelser	15.737.699	13.841
	Gæld til realkreditinstitutter	525.000	495
	Kreditinstitutter	292.257	1.506
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35
	Selskabsskat	453.986	447
	Anden gæld	1.200.459	892
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.506.702	3.375
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	18.674.401	17.621
	Passiver i alt	35.534.440	32.248
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, gældsbeviser, udlån m.m.	26.260	28
Renteindtægter, associerede virksomheder	8.535	8
Andre finansielle indtægter	216.598	1.259
Finansielle indtægter i alt	251.394	1.296
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.868	343
Regulering af udskudt skat	25.000	24
Regulering af tidl. års skat	0	-2
Skat af årets resultat i alt	57.868	365
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	19.931.877	19.918
Tilgang i årets løb	3.232.860	14
Kostpris 30. april	23.164.737	19.932
Af- og nedskrivninger 1. maj	-5.015.133	-4.411
Årets af- og nedskrivninger	-625.751	-604
Afskrivninger 30. april	-5.640.884	-5.015
Grunde og bygninger i alt	17.523.853	14.917

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj	1.210.518	1.211
Kostpris 30. april	1.210.518	1.211
Værdireguleringer 1. maj	3.908.695	3.375
Årets resultatandel	772.125	534
Værdireguleringer 30. april	4.680.820	3.909
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	5.891.338	5.119
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Steen K. Pedersen A/S	Skive	100%
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	767.000	767
Kostpris 30. april	767.000	767
Værdireguleringer 1. maj	2.687.414	2.220
Årets resultatandel	1.400.411	947
Udloddet udbytte	-700.000	-480
Værdireguleringer 30. april	3.387.825	2.687
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	4.154.825	3.454
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Skatek A/S	Skive	33,3%
Ejendomsselskabet Norgesvej ApS	Skive	50%
7 Deposita		
Tilgang i årets løb	1.000	0
Deposita i alt	1.000	0

Noter					2017/18	2016/17
					DKK	1.000 DKK
8	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettooplysninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	6.596	7.802	103	14.627
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-103	-103
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-700	700	0	0
	Årets resultat	0	2.173	58	106	2.337
	Egenkapital ultimo	125	8.069	8.561	106	16.860

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.595.000	11.816
--	------------	--------

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed Steen K. Pedersen A/S begrænset til TDKK 3.000.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Steen K. Pedersen A/S. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Steen K. Pedersen A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 476 pr. 30. april 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 16.263, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør TDKK 17.524.

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør TDKK 14.313.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 - 50 år	0 - 50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter/omkostninger".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.