


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

CVR-nummer 28682182

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juli 2017



Steen Kjærgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	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 2016 - 30. april 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, 12. juli 2017

Direktionen:

Steen Kjærgaard Pedersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapital ejeren 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 2016 - 30. april 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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, 12. juli 2017

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

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.

		2016/17	2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	1.367.763	1.274
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-603.820	-604
	Andre driftsomkostninger	-20.610	-605
	Resultat før finansielle poster	743.333	66
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	533.634	859
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	947.065	834
	Indtægter af andre kapitalandele	1.259.084	65
1	Finansielle indtægter	36.643	61
	Finansielle omkostninger	-371.799	-395
	Resultat før skat	3.147.961	1.490
2	Skat af årets resultat	-365.140	750
	Årets resultat	2.782.821	2.239
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	103.400	101
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.480.699	1.693
	Overført resultat	1.198.722	445
	Resultatdisponering i alt	2.782.821	2.239
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. april			
4	Grunde og bygninger	14.916.744	15.507
	Materielle anlægsaktiver	14.916.744	15.507
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.119.213	4.586
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.454.414	2.987
	Finansielle anlægsaktiver	8.573.627	7.573
	Anlægsaktiver i alt	23.490.371	23.079
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	936.340	562
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	213.365	205
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	385.854	528
	Tilgodehavender	1.535.559	1.295
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.220.931	6.129
	Værdipapirer og kapitalandele	7.220.931	6.129
	Likvide beholdninger	861	142
	Omsætningsaktiver i alt	8.757.351	7.566
	Aktiver i alt	32.247.722	30.645

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.596.109	5.595
	Overført resultat	7.802.107	6.123
	Foreslået udbytte	103.400	101
7	Egenkapital i alt	14.626.616	11.945
	Hensættelser til udskudt skat	405.000	381
	Hensatte forpligtelser	405.000	381
	Gæld til realkreditinstitutter	13.841.193	14.337
8	Langfristede gældsforpligtelser	13.841.193	14.337
	Gæld til realkreditinstitutter	495.000	490
	Kreditinstitutter	1.505.777	2.425
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	10
	Selskabsskat	447.349	214
	Anden gæld	891.787	844
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.374.913	3.983
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	17.621.106	18.700
	Passiver i alt	32.247.722	30.645
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, gældsbeviser, udlån m.m.	28.318 18
	Renteindtægter, associerede virksomheder	8.325 5
	Andre finansielle indtægter	0 38
	Finansielle indtægter i alt	36.643 61
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	342.716 22
	Regulering af udskudt skat	24.000 -772
	Regulering af tidl. års skat	-1.576 1
	Skat af årets resultat i alt	365.140 -750
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
4	Grunde og bygninger	
	Kostpris 1. maj	19.917.877 22.258
	Tilgang i årets løb	14.000 0
	Afgang i årets løb	0 -2.340
	Kostpris 30. april	19.931.877 19.918
	Af- og nedskrivninger 1. maj	-4.411.313 -3.843
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0 35
	Årets af- og nedskrivninger	-603.820 -604
	Afskrivninger 30. april	-5.015.133 -4.411
	Grunde og bygninger i alt	14.916.744 15.507

	2016/17	2015/16
Noter	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	3.375.061	2.516
Årets resultatandel	533.634	859
Værdireguleringer 30. april	3.908.695	3.375
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	5.119.213	4.586
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	2.220.349	1.974
Årets resultatandel	947.065	834
Udloddet udbytte	-480.000	-588
Værdireguleringer 30. april	2.687.414	2.220
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	3.454.414	2.987
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Skatek A/S	Skive	33,3%
Ejendomsselskabet Norgesvej ApS	Skive	50%

Noter		2016/17		2015/16		
		DKK		1.000 DKK		
7	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	5.595	6.123	101	11.945
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-101	-101
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-480	480	0	0
	Årets resultat	0	1.481	1.199	103	2.783
	Egenkapital ultimo	125	6.596	7.802	103	14.627

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	11.816.000	12.330
--	------------	--------

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed Steen K. Pedersen A/S.

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 513 pr. 30. april 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 14.336, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør TDKK 14.917.

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 2017 udgør TDKK 14.917.

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 finansiel leasing, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

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.