

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Steen Rasmussen Holding ApS

Solmarksvej 33, 8240 Risskov

CVR-nr. 33 59 01 13

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3/8 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 - 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Regnskabspraksis | 7 - 9 |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 10 |
| Balance 30. april | 11 - 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 - 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Steen Rasmussen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.


Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. juli 2018

Direktion


Ib Steen Rasmussen


Poul Steen Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Steen Rasmussen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen Rasmussen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 26. juli 2018

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17


Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor
mne28747

Selskabsoplysninger

Selskabet

Steen Rasmussen Holding ApS
Solmarksvej 33
8240 Risskov

Email: srholding@gmail.com

CVR-nr.: 33 59 01 13
Hjemsteds-
kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Ib Steen Rasmussen
Poul Steen Rasmussen

Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af aktier i selskaberne ege contract a/s og KEN storkøkken a/s, investering i værdipapirer, ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi, og værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Værdiansættelsesmodellen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendomsstypen, ejendommens risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

De anvendte afkastkrav har betydning for selskabets resultat og egenkapital. Effekten af ændring i afkastkrav fremgår af følsomhedsanalysen i note 1.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 4.944.360 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen Rasmussen Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats på 22 %.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på dette tidspunkt.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved beregningen er anvendt ejendommens faktiske lejeindtægter omregnet til årsbasis med fradrag af ejendommens forventede driftsomkostninger for det kommende regnskabsår. Forrentningskravet fastsættes hvert år ud fra en vurdering af forrentningskravet ved køb og salg af investeringsejendomme. For 2017/18 er anvendt et forrentningskrav for investeringsejendomme på 4,1 %.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af materielle anlægsaktiver”. Opskrivninger, med fradrag af udskudt skat, overføres til ”Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” under egenkapitalen.

Grund

Grunden måles til anslået dagsværdi, som er fastlagt med udgangspunkt i den offentlige kontantvurdering af grunden.

Regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af materielle anlægsaktiver”. Den samlede opskrivning i forhold til kostprisen for grunden, fratrukket den udskudte skat, der henføres til opskrivningen, henlægges til ”Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” via resultatdisponeringen. Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på grunden.

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver omfatter obligationer og investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat for året under posten "Resultat fra associerede virksomheder" og "Resultat af andre kapitalandele".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" og "Andre kapitalandele" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter virksomhedens anvendte regnskabspraksis.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Banklån

Banklån, der omfatter lån i fremmed valuta, indregnes til dagsværdi på balancetidspunktet. Regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af valutalån".

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|------------------|------------------|
| Resultat fra associerede virksomheder | 2.658.169 | 2.640.564 |
| Resultat af investeringsejendomme | 474.377 | 476.282 |
| Resultat af andre kapitalandele | -58.361 | 0 |
| Finansielle indtægter | 2.375.789 | 2.145.630 |
| Finansielle omkostninger | -125.882 | -114.810 |
| Andre eksterne omkostninger | -129.565 | -165.300 |
| Resultat af finansiell virksomhed | 2.536.358 | 2.341.802 |
| Dagsværdiregulering af finansielle anlægsaktiver | 392.922 | 1.804.355 |
| Dagsværdiregulering af materielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer | 392.922 | 1.804.355 |
| Resultat før skat | 5.587.449 | 6.786.721 |
| Skat af årets resultat | -643.089 | -912.135 |
| Årets resultat | 4.944.360 | 5.874.586 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 498.719 | 181.219 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | 0 | 0 |
| Overført resultat | 2.445.641 | 3.693.367 |
| Disponeret i alt | 4.944.360 | 5.874.586 |

Balance 30. april

Aktiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 11.548.880 | 11.548.880 |
| Grund | | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | 15.548.880 | 15.548.880 |
| Værdipapirer | | 33.016.644 | 39.480.472 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 14.471.220 | 13.972.501 |
| Andre kapitalandele | | 15.196.639 | 5.000.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 62.684.503 | 58.452.973 |
| Anlægsaktiver | | 78.233.383 | 74.001.853 |
| Andre tilgodehavender | | 692.211 | 535.344 |
| Tilgodehavender | | 692.211 | 535.344 |
| Likvide beholdninger | | 1.041.015 | 1.769.870 |
| Omsætningsaktiver | | 1.733.226 | 2.305.214 |
| Aktiver i alt | | 79.966.609 | 76.307.067 |

Balance 30. april

Passiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 11.943.630 | 11.444.911 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | | 2.838.997 | 2.838.997 |
| Overført resultat | | 53.111.008 | 50.665.367 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | 2 | 70.093.635 | 67.149.275 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 787.000 | 801.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 787.000 | 801.000 |
| Selskabsskat | | 552.104 | 492.539 |
| Anden gæld | | 8.533.870 | 7.864.253 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.085.974 | 8.356.792 |
| Gældsforpligtelser | | 9.085.974 | 8.356.792 |
| Passiver i alt | | 79.966.609 | 76.307.067 |
| Medarbejderforhold | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter til årsrapporten

0 Nøgletal

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Nøgletal for selskabet | 2017/18 | 2016/17 |
| Soliditetsgrad | 87,65 % | 88,00 % |

1 Materielle anlægsaktiver

| | Investerings- ejendomme | Grund |
|--|----------------------------|------------------|
| Kostpris 1. maj | 11.548.880 | 360.260 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Kostpris 30. april | 11.548.880 | 360.260 |
| Værdiregulering 1. maj | 0 | 3.639.740 |
| Årets værdiregulering | 0 | 0 |
| Værdiregulering 30. april | 0 | 3.639.740 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | 11.548.880 | 4.000.000 |

Ved opgørelse af afkastkrav for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af sammenlignelige ejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Ejendomme 4,1 %

Ved alternativ anvendelse af krav til forrentning ved værdiansættelse efter den afkast-baserede model, ville den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene pr. 30. april 2018 kunne måles i henhold til nedenstående oversigt:

| Ændring i forrentningskrav | Ned-/ opskrivning | Dagsværdi | Forskel til bogført værdi |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1,00% | -2.209.880 | 9.339.000 | -2.209.880 |
| 0,50% | -1.195.880 | 10.353.000 | -1.195.880 |
| 0,00% | 0 | 11.548.880 | 0 |
| -0,50% | 1.681.120 | 13.230.000 | 1.681.120 |
| -1,00% | 3.815.120 | 15.364.000 | 3.815.120 |

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

| | Anparts- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre v. metode | Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt |
|------------------------------|---------------------|---|---|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. maj | 200.000 | 11.444.911 | 2.838.997 | 50.665.367 | 2.000.000 | 67.149.275 |
| Udbetalt udbytte | | | | | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | | 498.719 | 0 | 2.445.641 | 2.000.000 | 4.944.360 |
| Egenkapital 30. april | 200.000 | 11.943.630 | 2.838.997 | 53.111.008 | 2.000.000 | 70.093.635 |

Anpartskapitalen sammensættes således:

| | |
|------------|----------------|
| A-anparter | 2.000 |
| B-anparter | 198.000 |
| | <u>200.000</u> |

3 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.