

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Steen Rasmussen Holding ApS

Rønnevej 11, 8240 Risskov

CVR-nr. 33 59 01 13

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27/9 2019

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 2018 - 30. april 2019 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 25. september 2019

Direktion

Poul Steen Rasmussen

Dorte 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 2018 - 30. april 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 25. september 2019

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede
statsautoriseret revisor
mne31480

Selskabsoplysninger

Selskabet

Steen Rasmussen Holding ApS
c/o Poul Steen Rasmussen
Rønnevej 11
8240 Risskov

Email: srholding@gmail.com

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

Direktion

Poul Steen Rasmussen
Dorte Steen Rasmussen

Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af aktier i diverse selskaber, 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 3.503.089 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 2018/19 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 2018/19 er anvendt et forrentningskrav for investeringsejendomme på 4,3 %.

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

	2018/19	2017/18
Resultat fra associerede virksomheder	2.717.607	2.658.169
Resultat af investeringsejendomme	499.622	474.377
Resultat af andre kapitalandele	601.473	-58.361
Finansielle indtægter	2.648.501	2.375.789
Finansielle omkostninger	-120.303	-125.882
Andre eksterne omkostninger	-123.477	-129.565
Resultat af finansiell virksomhed	3.505.816	2.536.358
Dagsværdiregulering af finansielle anlægsaktiver	-2.638.802	392.922
Dagsværdiregulering af materielle anlægsaktiver	0	0
Dagsværdireguleringer	-2.638.802	392.922
Resultat før skat	3.584.621	5.587.449
Skat af årets resultat	-81.532	-643.089
Årets resultat	3.503.089	4.944.360
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.031.589	498.719
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	0
Overført resultat	2.471.500	2.445.641
Disponeret i alt	3.503.089	4.944.360

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2019	2018
Investeringsjendomme		11.548.880	11.548.880
Grund		4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver	1	15.548.880	15.548.880
Værdipapirer		28.423.837	33.016.644
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.084.697	14.471.220
Andre kapitalandele		18.243.612	15.196.639
Finansielle anlægsaktiver		61.752.146	62.684.503
Anlægsaktiver		77.301.026	78.233.383
Andre tilgodehavender		349.563	692.211
Tilgodehavende selskabsskat		325.142	0
Tilgodehavender		674.705	692.211
Likvide beholdninger		1.635.957	1.041.015
Omsætningsaktiver		2.310.662	1.733.226
Aktiver i alt		79.611.688	79.966.609

Balance 30. april

Passiver

	Note	2019	2018
Anpartskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.975.219	11.943.630
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		2.838.997	2.838.997
Overført resultat		55.582.508	53.111.008
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital	2	71.596.724	70.093.635
Hensættelse til udskudt skat		810.000	787.000
Hensatte forpligtelser		810.000	787.000
Selskabsskat		0	552.104
Anden gæld		7.204.964	8.533.870
Kortfristede gældsforpligtelser		7.204.964	9.085.974
Gældsforpligtelser		7.204.964	9.085.974
Passiver i alt		79.611.688	79.966.609
Medarbejderforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

0 Nøgletal

Nøgletal for selskabet	2018/19	2017/18
Soliditetsgrad	89,93 %	87,65 %

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 4,3 %

Ved alternativ anvendelse af krav til forrentning ved værdiansættelse efter den afkast-baserede model, ville den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene pr. 30. april 2019 kunne måles i henhold til nedenstående oversigt:

Ændring i forrentningskrav	Ned-/ opskrivning	Dagsværdi	Forskel til bogført værdi
1,00%	-2.121.880	9.427.000	-2.121.880
0,50%	-1.139.880	10.409.000	-1.139.880
0,00%	0	11.548.880	0
-0,50%	1.699.120	13.248.000	1.699.120
-1,00%	3.591.120	15.140.000	3.591.120

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	11.943.630	2.838.997	53.111.008	2.000.000	70.093.635
Udbetalt udbytte					-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat		1.031.589	0	2.471.500	0	3.503.089
Egenkapital 30. april	200.000	12.975.219	2.838.997	55.582.508	0	71.596.724

Anpartskapitalen sammensættes således:

A-anparter	2.000
B-anparter	198.000
	200.000

3 Medarbejderforhold

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Steen Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-404760220060

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-09-30 09:19:31Z

NEM ID 

Dorte Steen Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742337178430

IP: 91.144.xxx.xxx

2019-09-30 10:50:53Z

NEM ID 

Thomas Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:25282201

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-09-30 11:00:44Z

NEM ID 

Poul Steen Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-404760220060

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-09-30 11:50:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y6OEU-VXWL3-7ZHAL-5NF07-3ZXEI-XX01K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>