

## **Stefan Rosenlund Holding**

### **ApS**

Højvangen 4  
8660 Skanderborg  
CVR-nr. 33961588

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Stefan Rosenlund Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Stefan Rosenlund Holding ApS  
Højvangen 4  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 33961588  
Hjemsted: Skanderborg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Stefan Rosenlund Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Stefan Rosenlund Holding 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20.05.2019

### Direktion

Stefan Rosenlund Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Stefan Rosenlund Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stefan Rosenlund Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 20.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

Mads Fauerskov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35428

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab, herunder at eje kapitalandele i andre virksomheder samt at foretage formueanbringelser i anlægsaktiver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet anser resultatet for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten ud over ovenstående salg af aktiepost.



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(576.779)</b>	<b>(408.940)</b>
Andre finansielle indtægter	1	72.309.312	5.755.388
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.949.946)</u>	<u>(73.623)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>63.782.587</b>	<b>5.272.825</b>
Skat af årets resultat	2	<u>1.285.072</u>	<u>(1.167.087)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>65.067.659</u></b>	<b><u>4.105.738</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	3.000.000
Overført resultat		<u>65.067.659</u>	<u>(894.262)</u>
		<b><u>65.067.659</u></b>	<b><u>4.105.738</u></b>
<b>Udbytte udloddet efter balancedagen</b>			
Ekstraordinært udbytte		<u>3.000.000</u>	<u>0</u>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.300.000	4.900.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		939.120	903.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.500.000	4.301.524
Andre tilgodehavender		254.110	81.284.453
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>60.993.230</b>	<b>91.388.977</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.993.230</b>	<b>91.388.977</b>
Udskudt skat		1.278.000	0
Andre tilgodehavender		67.151	0
Tilgodehavende selskabsskat		513.686	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.858.837</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.559.979	58.066.914
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>53.559.979</b>	<b>58.066.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.878.127</b>	<b>16.067.790</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>61.296.943</b>	<b>74.134.704</b>
<b>Aktiver</b>		<b>122.290.173</b>	<b>165.523.681</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	85.000	85.000
Overført overskud eller underskud	122.047.768	56.980.109
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b><u>122.132.768</u></b>	<b><u>59.065.109</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	154.930	263.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.475	2.475
Skyldig selskabsskat	0	1.084.947
Anden gæld	0	105.108.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>157.405</u></b>	<b><u>106.458.572</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>157.405</u></b>	<b><u>106.458.572</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>122.290.173</u></b>	<b><u>165.523.681</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	85.000	56.980.109	2.000.000	59.065.109
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	65.067.659	0	65.067.659
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>85.000</b>	<b>122.047.768</b>	<b>0</b>	<b>122.132.768</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	3.000
Dagsværdireguleringer	69.631.399	3.484.685
Øvrige finansielle indtægter	2.677.913	2.267.703
	<b>72.309.312</b>	<b>5.755.388</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	1.167.087
Ændring af udskudt skat	(1.278.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(7.072)	0
	<b>(1.285.072)</b>	<b>1.167.087</b>

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	4.900.000	903.000	4.301.524	81.284.453
Overførsler	0	0	0	(2.932.133)
Tilgange	4.400.000	36.120	50.500.000	4.895.254
Afgange	0	0	(4.301.524)	(82.993.464)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.300.000</b>	<b>939.120</b>	<b>50.500.000</b>	<b>254.110</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.300.000</b>	<b>939.120</b>	<b>50.500.000</b>	<b>254.110</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: Ejendomsselskabet Truevej Holding A/S	Aarhus C	A/S	30,0	14.994.135	994.135
Ejendomsselskabet Kongefolden 10- 12 Holding A/S	Aarhus C	A/S	20,0	(273.238)	6.726.762
Valuebuilding IV A/S	Skanderborg	A/S	42,0	N/A	N/A

Resultat og egenkapital er ikke oplyst for Valuebuilding IV A/S, i det selskabet ikke har aflagt årsrapport inden offentliggørelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.