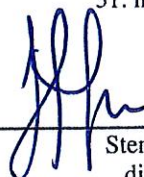


STEN JENSEN EJENDOMME HOLDING APS

Signesvej 2
4200 Slagelse

Årsrapport for 2016
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2017



Sten Jensen
dirigent

CVR-nr. 37 38 43 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 19. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2016 for Sten Jensen Ejendomme 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 31. maj 2017

Direktion



Sten Jensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Sten Jensen Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sten Jensen Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2017

MAZARS
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 06 17 41



Jesper Pedersen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sten Jensen Ejendomme Holding ApS Signesvej 2 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 38 43 13
	Regnskabsperiode: 19. januar - 31. december
	Stiftet: 19. januar 2016
	Hjemsted: Slagelse
Direktion	Sten Jensen, direktør
Tilknyttede virksomheder	Sdr. Stationsvej 11A+B ApS
Revisor	Mazars Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østerfælled Torv 10, 2. sal 2100 København Ø

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i noterede og unoterede selskaber, udøve investeringsvirksomhed samt erhverv beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 90.726, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 140.726.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat for 2017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sten Jensen Ejendomme Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 til-/læg/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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sten Jensen Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Sten Jensen Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 19. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
BRUTTOTAB		-2.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>92.676</u>
RESULTAT FØR SKAT		90.176
Skat af årets resultat	1	<u>550</u>
Årets resultat		<u><u>90.726</u></u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		92.676
Overført resultat		<u>-1.950</u>
		<u><u>90.726</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
AKTIVER		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>142.676</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>142.676</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>142.676</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>37.077</u>
Tilgodehavender		<u>37.077</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>37.077</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>179.753</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
PASSIVER		
Selskabskapital		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		92.676
Overført resultat		-1.950
Egenkapital	3	<u>140.726</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500
Selskabsskat		36.527
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.027</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>39.027</u>
PASSIVER I ALT		<u>179.753</u>
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

NOTER

1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets aktuelle skat	-550
	<u>-550</u>

2 KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Kostpris 19. januar 2016	0
Tilgang i årets løb	50.000
	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2016	50.000
	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 19. januar 2016	0
Årets resultat	92.676
	<u>92.676</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	92.676
	<u>92.676</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>142.676</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Sdr. Stationsvej 11A+B ApS	Slagelse	100%	142.676	92.676

NOTER

3 EGENKAPITAL

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. januar 2016	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	92.676	-1.950	90.726
Egenkapital 31. december 2016	50.000	92.676	-1.950	140.726

4 EVENTUALPOSTER M.V.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.m.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ingen.