


STEN JENSEN EJENDOMME HOLDING APS  
Signesvej 2  
4200 Slagelse

Årsrapport for 2018  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
31. maj 2019



---

Sten Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2019

**Direktion**



Sten Jensen  
direktør

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## *Til kapitalejeren i Sten Jensen Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sten Jensen Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

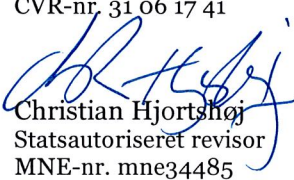
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2019

## **MAZARS**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 31 06 17 41



Christian Hjortshøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34485

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sten Jensen Ejendomme Holding ApS Signesvej 2 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 38 43 13
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	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 2018 udviser et overskud på kr. 174.761, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 472.894.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **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 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.

### **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.

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag 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 i forhold til kostpris.

#### **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 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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.500</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.500</b>	<b>-1</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.007	159
Finansielle omkostninger		<u>-384</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>174.123</b>	<b>158</b>
Skat af årets resultat	1	<u>638</u>	<u>-1</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>174.761</u></b>	<b><u>157</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		177.007	159
Overført resultat		<u>-2.246</u>	<u>-2</u>
		<b><u>174.761</u></b>	<b><u>157</u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>478.777</u>	<u>302</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>478.777</b></u>	<u><b>302</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>478.777</b></u>	<u><b>302</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.566	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>34</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.566</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>25.566</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>504.343</b></u></u>	<u><u><b>336</b></u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		428.777	252
Overført resultat		-5.883	-4
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>472.894</b></u>	<u><b>298</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	35
Selskabsskat		28.949	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>31.449</b></u>	<u><b>38</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>31.449</b></u>	<u><b>38</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>504.343</b></u></u>	<u><u><b>336</b></u></u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2018	2017
	kr.	t.kr.
<b>1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Årets aktuelle skat	-648	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	10	1
	-638	1
 <b>2 KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER</b>		
Kostpris 1. januar 2018	50.000	50
Kostpris 31. december 2018	50.000	50
Værdireguleringer 1. januar 2018	251.770	93
Årets resultat	177.007	159
Værdireguleringer 31. december 2018	428.777	252
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	478.777	302

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sdr. Stationsvej 11A+B ApS	Slagelse	100%	478.777	177.007

## NOTER

### 3 EGENKAPITAL

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	251.770	-3.637	298.133
Årets resultat	0	177.007	-2.246	174.761
Egenkapital 31. december 2018	50.000	428.777	-5.883	472.894

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 EVENTUALPOSTER MV.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ingen.