

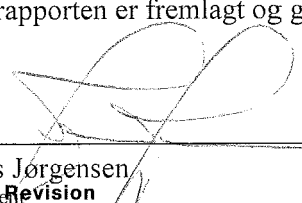
Steenholt Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 59 46 22

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/5 2014.



Jens Jørgensen
Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15, Birk
DK-7400 Herning
Tlf. 97 12 50 22
Fax 97 21 37 88
 herning@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Steenholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

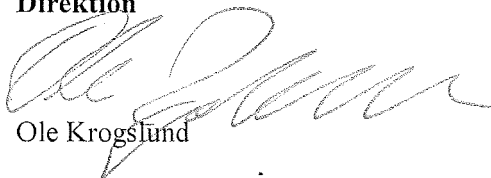
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. marts 2014

Direktion



Ole Krogslund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Steenholt Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Steenholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

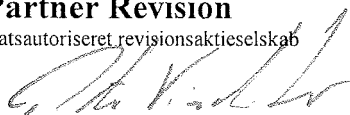
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 28. marts 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Steenholt Ejendomme ApS
Cypresvej 6
7400 Herning

Telefax: 96268686

CVR-nr.: 30 59 46 22

Stiftet: 24. maj 2007

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Kroglund

Revision

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Bankforbindelse

Nykredit, 7400 Herning

Dattervirksomhed

Steenholt 1 ApS, Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af aktier eller andre former for kapitalandele i danske virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 644 t.kr. mod -614 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steenholt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Steenholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Andre eksterne omkostninger	-5.626	-3.399
Driftsresultat	-5.626	-3.399
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed efter skat	649.127	-611.166
Andre finansielle omkostninger	-13	0
Resultat før skat	643.488	-614.565
1 Skat af årets resultat	550	850
Årets resultat	644.038	-613.715
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	649.127	-611.166
Disponeret fra overført resultat	-5.089	-2.549
Disponeret i alt	644.038	-613.715

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandel i dattervirksomhed	3.733.616	2.924.358
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.733.616</u>	<u>2.924.358</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.733.616</u>	<u>2.924.358</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	147.140	147.140
	Udsudte skatteaktiver	<u>6.200</u>	<u>5.650</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>153.340</u>	<u>152.790</u>
	Likvide beholdninger	<u>362</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>153.702</u>	<u>152.790</u>
	Aktiver i alt	<u>3.887.318</u>	<u>3.077.148</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.608.616	2.799.358
5	Overført resultat	9.383	14.472
	Egenkapital i alt	<u>3.742.999</u>	<u>2.938.830</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	139.319	131.318
	Anden gæld	5.000	7.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>144.319</u>	<u>138.318</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>144.319</u>	<u>138.318</u>
	Passiver i alt	<u>3.887.318</u>	<u>3.077.148</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-1.225	-850
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	675	0
	-550	-850

	31/12 2013	31/12 2012
2. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar 2013	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2013	125.000	125.000
Opskrivninger 1. januar 2013	2.799.358	3.445.873
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	649.127	-611.166
Egenkapitalposter i dattervirksomhed	160.131	-35.349
Opskrivninger 31. december 2013	3.608.616	2.799.358
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	3.733.616	2.924.358

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Steenholt Ejendomme ApS
Steenholt 1 ApS	100 %	3.733.616	649.127	3.733.616

	31/12 2013	31/12 2012
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2013	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	31/12 2013	31/12 2012
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2013	2.799.358	3.445.873
Resultatandel	649.127	-611.166
Egenkapitalposter i dattervirksomhed	160.131	-35.349
	3.608.616	2.799.358
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	14.472	17.021
Årets overførte overskud eller underskud	-5.089	-2.549
	9.383	14.472
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ApS EJJ af 2/1 92 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.