

## **Steen Olsen Invest ApS**

Skærbæk Havnegade 25

7000 Fredericia

CVR-nr. 21225142

## **Årsrapport 01.04.2018 - 31.03.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Steen Christian Olsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 31.03.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Steen Olsen Invest ApS  
Skærbæk Havnegade 25  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 21225142  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

### Direktion

Steen Christian Olsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for Steen Olsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 09.09.2019

### Direktion

Steen Christian Olsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Steen Olsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen Olsen Invest ApS for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 09.09.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde anparter i Olsen Design ApS samt fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 159 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.308</b>	<b>266.129</b>
Af- og nedskrivninger		(57.997)	(58.006)
<b>Driftsresultat</b>		<b>235.311</b>	<b>208.123</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(22.338)	9.918
Andre finansielle indtægter	2	4.300	6.780
Andre finansielle omkostninger		(4.378)	(9.991)
<b>Resultat før skat</b>		<b>212.895</b>	<b>214.830</b>
Skat af årets resultat	3	(53.853)	(13.853)
<b>Årets resultat</b>		<b>159.042</b>	<b>200.977</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Overført resultat		51.042	95.177
		<b>159.042</b>	<b>200.977</b>

**Balance pr. 31.03.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>
Erhvervede patenter		136.605	20.645
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>136.605</b>	<b>20.645</b>
Grunde og bygninger		617.988	661.985
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.000	56.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>659.988</b>	<b>717.985</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.662	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>27.662</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>824.255</b>	<b>788.630</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.188	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	43.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.692	142.437
Andre tilgodehavender		0	10.309
<b>Tilgodehavender</b>		<b>185.880</b>	<b>195.746</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.849</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>187.729</b>	<b>195.746</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.011.984</b>	<b>984.376</b>



## Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		220.615	233.639
Overført overskud eller underskud		344.932	280.866
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>		<b>798.547</b>	<b>745.305</b>
Udskudt skat		25.000	7.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.000</b>	<b>7.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		61.177	95.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.177</b>	<b>95.581</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.400	34.327
Bankgæld		0	467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.750	14.750
Skyldig selskabsskat		13.853	38.733
Anden gæld		64.257	48.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>127.260</b>	<b>136.490</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>188.437</b>	<b>232.071</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.011.984</b>	<b>984.376</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	233.639	280.866
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	0	13.024
Overført til reserver	0	(13.024)	0
Årets resultat	0	0	51.042
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>220.615</b>	<b>344.932</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	105.800	745.305
Udbetalt ordinært udbytte	(105.800)	(105.800)
Opløsning af opskrivninger	0	13.024
Overført til reserver	0	(13.024)
Årets resultat	108.000	159.042
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>108.000</b>	<b>798.547</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.300	4.485
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	<u>0</u>	<u>2.295</u>
	<b><u>4.300</u></b>	<b><u>6.780</u></b>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	35.853	49.733
Ændring af udskudt skat	18.000	(2.479)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(33.401)</u>
	<b><u>53.853</u></b>	<b><u>13.853</u></b>
		<u>Erhvervede patenter kr.</u>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		20.645
Tilgange		<u>115.960</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>136.605</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>136.605</u></b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	874.566	70.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>874.566</b>	<b>70.000</b>
Opskrivninger primo	325.584	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>325.584</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(538.165)	(14.000)
Årets afskrivninger	(43.997)	(14.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(582.162)</b>	<b>(28.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>617.988</b>	<b>42.000</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>331.475</b>	-

Seneste eksterne ejendomsmæglervurdering, der er lagt til grund for de foretagne opskrivninger, er foretaget i 2016.

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	502.042
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>502.042</b>
Nedskrivninger primo	(452.042)
Andel af årets resultat	(124.205)
Andre reguleringer	101.867
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(474.380)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>27.662</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Olsen Design ApS	Fredericia	100,0
Safe Shore Systems ApS	Fredericia	100,0

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Selskabet har stillet sikkerhed for bankmellemværende i tilknyttet virksomhed, Olsen Design ApS, ved pant i ejendomme. Den nominelle værdi af ejerpantebrevet er 850.000 kr.

Bankgælden i Olsen Design ApS udgør pr. 31.03.2019, 396.157 kr.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>617.988</u>	<u>661.985</u>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning til dagsværdi testes via en ekstern mægler vurdering med intervaller på op til 3 år. Der afskrives ikke på grunde. Værdireguleringer foretages på egenkapitalen og bindes på reserve for opskrivninger med fradrag af beregnet skat.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab med fradrag af afskrivning på goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtigelse til at dække de pågældende virksomheders forpligtigelser, og at disse forventes at medføre tab for moderselskabet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtigelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.



## Anvendt regnskabspraksis

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### 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.

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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