



## Steen Olsen Invest ApS

Skærbæk Havnegade 25  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 21225142

## Årsrapport 01.04.2019 - 31.03.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.09.2020

---

**Steen Christian Olsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 31.03.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Steen Olsen Invest ApS  
Skærbæk Havnegade 25  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 21225142  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.04.2019 - 31.03.2020

## Direktion

Steen Christian Olsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 for Steen Olsen Invest 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. 31.03.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 14.09.2020

**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 01.04.2019 - 31.03.2020 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 revisors 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 14.09.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Ole Søndergaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11676

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde anparter i Olsen Design ApS og Safe Shore systems Aps, samt fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 105 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>243.370</b>	<b>293.308</b>
Af- og nedskrivninger		(58.006)	(57.997)
<b>Driftsresultat</b>		<b>185.364</b>	<b>235.311</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(27.529)	(22.338)
Andre finansielle indtægter		0	4.300
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(9.300)	0
Andre finansielle omkostninger		(2.214)	(4.378)
<b>Resultat før skat</b>		<b>146.321</b>	<b>212.895</b>
Skat af årets resultat	1	(41.156)	(53.853)
<b>Årets resultat</b>		<b>105.165</b>	<b>159.042</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		(5.435)	51.042
<b>Resultatdisponering</b>		<b>105.165</b>	<b>159.042</b>

# Balance pr. 31.03.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	367.078	0
Erhvervede patenter		274.559	136.605
<b>Immaterielle aktiver</b>	2	<b>641.637</b>	<b>136.605</b>
Grunde og bygninger		573.982	617.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.000	42.000
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>601.982</b>	<b>659.988</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		133	27.662
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>133</b>	<b>27.662</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.243.752</b>	<b>824.255</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.500	87.188
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.869	98.692
Andre tilgodehavender		89.265	0
Tilgodehavende selskabsskat		22.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		25.844	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>201.478</b>	<b>185.880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.211</b>	<b>1.849</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>205.689</b>	<b>187.729</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.449.441</b>	<b>1.011.984</b>



**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		210.457	220.615
Reserve for udviklingsomkostninger		286.321	0
Overført overskud eller underskud		63.334	344.932
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>795.712</b>	<b>798.547</b>
Udskudt skat		92.000	25.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>92.000</b>	<b>25.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		26.002	61.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>26.002</b>	<b>61.177</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	35.000	34.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.500	14.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		425.498	0
Skyldig selskabsskat		0	13.853
Anden gæld		41.729	64.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>535.727</b>	<b>127.260</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>561.729</b>	<b>188.437</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.449.441</b>	<b>1.011.984</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	220.615	0	344.932	108.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(108.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(10.158)	0	10.158	0
Overført til reserver	0	0	286.321	(286.321)	0
Årets resultat	0	0	0	(5.435)	110.600
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>210.457</b>	<b>286.321</b>	<b>63.334</b>	<b>110.600</b>

	I alt kr.
Egenkapital primo	798.547
Udbetalt ordinært udbytte	(108.000)
Opløsning af opskrivninger	0
Overført til reserver	0
Årets resultat	105.165
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>795.712</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	35.853
Ændring af udskudt skat	67.000	18.000
Refusion i sambeskatning	(25.844)	0
	<b>41.156</b>	<b>53.853</b>

## 2 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede patenter
	kr.	kr.
Kostpris primo	0	136.605
Tilgange	367.078	137.954
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>367.078</b>	<b>274.559</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>367.078</b>	<b>274.559</b>

## 3 Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostningerne vedrører produkter og processer knyttet til selskabets patenter, der er klart definerede samt vurderes at kunne tilføre virksomheden fremtidige indtægter. Kostprisen for udviklingsprojektet omfatter omkostninger til ekstern leverandør der direkte kan knyttes til projektet.

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
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	(582.162)	(28.000)
Årets afskrivninger	(44.006)	(14.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(626.168)</b>	<b>(42.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>573.982</b>	<b>28.000</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	300.492	28.000

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

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	502.042
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>502.042</b>
Nedskrivninger primo	(474.380)
Andel af årets resultat	158.797
Andre reguleringer	(186.326)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(501.909)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>133</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
		<b>%</b>
Olsen Design ApS	Fredericia	100
Safe Shore Systems ApS	Fredericia	100

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	35.000	34.400	26.002
	<b>35.000</b>	<b>34.400</b>	<b>26.002</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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 kildeskat 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 ejerantebrevet er 850.000 kr.

Bankgælden i Olsen Design ApS udgør pr. 31.03.2020, 312.477 kr.

# 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.

## 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.

### 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.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje 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.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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 tilknyttede virksomheder. 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 mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter og immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende 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.

### **Materielle aktiver**

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 mæglervurdering 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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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.