

## **Steen Valentin Hansen Holding ApS**

**Brostræde 13, 4. th.**

**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 25571002**

### **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juni 2023

---

Steen Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Steen Valentin Hansen Holding ApS  
Brostræde 13, 4. th.  
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 25571002  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Steen Valentin Hansen

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

### Advokat

Advodan Holbæk, Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Steen Valentin Hansen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 1. juni 2023

**Direktionen:**

Steen Valentin Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Steen Valentin Hansen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen Valentin Hansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holbæk, 1. juni 2023

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i ejendomme, værdipapirer og kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har solgt en ejendom med en fortjeneste på 2,2 mio DKK. Derudover er der ikke yderligere bemærkninger som kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.319.359</b>	<b>140</b>
1	Personaleomkostninger	-244.235	-226
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-71.712	-72
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-121
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.003.411</b>	<b>-278</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	80.850	123
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	50.000	50
2	Finansielle indtægter	1.105.724	2.364
	Finansielle omkostninger	-1.514.509	-111
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.725.476</b>	<b>2.147</b>
3	Skat af årets resultat	103.816	-247
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.829.292</b>	<b>1.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	117.800	114
	Overført resultat	1.711.492	1.786
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.829.292</b>	<b>1.900</b>
4	Særlige poster		
5	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.120.452	3.996
	Produktionsanlæg og maskiner	50.000	50
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	409.837	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.580.289</b>	<b>4.046</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	244.383	232
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.871.968	3.042
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.116.351</b>	<b>3.274</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.696.640</b>	<b>7.321</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.529.789	411
	Udskudte skatteaktiver	94.487	0
	Tilgodehavende skat	30.847	0
	Andre tilgodehavender	110.526	45
	Periodeafgrænsningsposter	13.620	26
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.779.270</b>	<b>481</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.133.373	9.429
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>9.133.373</b>	<b>9.429</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.241</b>	<b>317</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.004.885</b>	<b>10.227</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.701.524</b>	<b>17.548</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	14.770.219	13.059
	Foreslået udbytte	117.800	114
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.013.019</b>	<b>13.298</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	9
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.455.452	1.564
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.455.452</b>	<b>1.564</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	108.000	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.652	264
	Selskabsskat	0	227
	Anden gæld	69.498	57
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.907.904	2.016
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.233.053</b>	<b>2.677</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.688.506</b>	<b>4.241</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>18.701.524</b>	<b>17.548</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	13.059	114	13.298
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	1.711	118	1.829
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>14.770</b>	<b>118</b>	<b>15.013</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	228.864 200
	Andre omkostninger til social sikring	4.901 11
	Øvrige personaleomkostninger	10.470 15
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>244.235 226</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægt, Dansk Outlet St. Merløse ApS	0 12
	Andre finansielle indtægter	1.105.724 2.352
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.105.724 2.364</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	0 253
	Regulering af udskudt skat	-103.806 -6
	Regulering af tidl. års skat	-10 0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-103.816 247</b>
<b>4</b>	<b>Særlige poster</b>	
	Fortjeneste ved afståelse af materielle anlægsaktiver udgør DKK 2.253.342.	
<b>5</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>6</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	125.000 125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000 125</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.

		2022	2021
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.017.400	1.114
<b>8</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i ejendommen Birkekær 19 A-D med opr. TDKK 2.362. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2022 TDKK 2.120.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	TDKK 500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	TDKK 100

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Vallentin Hansen

### Direktør

På vegne af: Steen Vallentin Hansen Holding ApS

Serienummer: 89dba0ab-85e8-4243-9ac0-5525bda05575

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-10 07:03:23 UTC



## Henrik Brusgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-352640940293

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-06-10 13:25:58 UTC



## Steen Vallentin Hansen

### Dirigent

På vegne af: Steen Vallentin Hansen Holding ApS

Serienummer: 89dba0ab-85e8-4243-9ac0-5525bda05575

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-06-10 18:47:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z8WWW-JD7KK-HKOEJ-PKNVU-UN5OK-7BZ45

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>