

*Steffen Larsen Holding ApS  
Strandgade 11  
4000 Roskilde*

*CVR-nr: 27 06 60 62*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

*(13. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2019

---

Steffen Hurup Larsen  
Dirigent

---

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Steffen Larsen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. november 2019

**Direktion**

Camilla Hurup Larsen

**Til den daglige ledelse i Steffen Larsen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Steffen Larsen Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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

Brøndby, den 30. november 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132



Michael Vinther Andersen  
Registreret Revisor  
mne5456

**Selskabet**

Steffen Larsen Holding ApS  
Strandgade 11  
4000 Roskilde

E-mail: steffen.larsen@monarch.dk

CVR-nr.: 27 06 60 62

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Camilla Hurup Larsen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab, at foretage investeringer, og at udøve enhver aktivitet, som efter direktionens skøn er forbundet hermed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årsregnskabet for Steffen Larsen Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til Ejerlejlighed samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger på ejerlejlighed**

Omkostninger på ejerlejlighed omfatter ejendomsskat mv..

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

**Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejerlejlighed	50 år	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-25 år	3.500-100.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoppskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoppskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

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

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-69.651</b>	<b>-50.736</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.888	-8.040
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-80.539</b>	<b>-58.776</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	161.264	0
Andre finansielle indtægter	241.830	133.277
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.910	25.781
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	-218.720
Andre finansielle omkostninger	-93.645	-42.941
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>250.820</b>	<b>-161.379</b>
Skat af årets resultat	-21.276	-5.302
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>229.544</b>	<b>-166.681</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	105.800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	750.000	0
Overført resultat	-520.456	-272.481
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>229.544</b>	<b>-166.681</b>

## AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	2.741.101	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	525.465	523.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.266.566</b>	<b>523.960</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	330.470	334.560
Deposita	7.600	7.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>338.070</b>	<b>342.160</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.604.636</b>	<b>866.120</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.190.806	935.803
Selskabsskat	29.002	29.311
Andre tilgodehavender	311.400	362.000
Udskudt skatteaktiv	3.523	3.523
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.534.731</b>	<b>1.330.637</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	806.079	270.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>806.079</b>	<b>270.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.134.451</b>	<b>3.401.153</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.475.261</b>	<b>5.001.790</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.079.897</b>	<b>5.867.910</b>

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.877.014	5.558.733
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	105.800
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>5.002.014</b>	<b>5.789.533</b>
Prioritetsgæld	1.871.953	0
Deposita	57.125	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.929.078</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	24.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.949	24.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.335	16.045
Anden gæld	0	1.528
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	36.521	35.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>148.805</b>	<b>78.377</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.077.883</b>	<b>78.377</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.079.897</b>	<b>5.867.910</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispone- ring	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat	5.558.734	-161.264	0	-520.456	4.877.014
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	0	-855.800	750.000	0
	<u>5.789.534</u>	<u>-161.264</u>	<u>-855.800</u>	<u>229.544</u>	<u>5.002.014</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Til sikkerhed for prioritetsgæld i SHL Invest ApS er der kautioneret for med en hovedstol på tkr. 3.850.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst realkredit pantebrev hhv. 940.000 og 958.000 til Realkredit Danmark, samt anden hæftelse til Ejerforeningen Nordens Søpark. Ejerlejligheden er bogført til kr. 2.741.101.

# PENNEO

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

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

## Camilla Hurup Larsen

### Direktør

På vegne af: sig selv

Serienummer: PID:9208-2002-2-008249916693

IP: 62.198.xxx.xxx

2019-12-15 08:36:35Z

NEM ID 

## Steffen Hurup Larsen

### Dirigent

På vegne af: sig selv

Serienummer: PID:9208-2002-2-578919896708

IP: 62.198.xxx.xxx

2019-12-15 14:22:29Z

NEM ID 

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>