

*Steffen Larsen Holding ApS
Strandgade 11
4000 Roskilde*

CVR-nr: 27 06 60 62

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(14. regnskabsår)

Penneo dokumentnøgle: 8BDE0-UUXDN-55JPF-665FB-ILSSP-0J4UB

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/12 2020

Steffen Hurup Larsen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2020

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Steffen Larsen Holding ApS for 2019/20 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-skatte 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	2.691.101

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.

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

Andre værdipapirer

Kapitalandele i K/S selskaber indregnes til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	75.108	-69.651
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.088	-10.888
DRIFTSRESULTAT	63.020	-80.539
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	106.804	161.264
Andre finansielle indtægter	100.099	241.830
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.600	21.910
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.845	0
Andre finansielle omkostninger	-179.085	-93.645
RESULTAT FØR SKAT	100.593	250.820
Skat af årets resultat	7.761	-21.276
ÅRETS RESULTAT	108.354	229.544
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	750.000
Overført resultat	-2.246	-520.456
DISPONERET I ALT	108.354	229.544

AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger	2.740.101	2.741.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	524.377	525.465
Materielle anlægsaktiver	3.264.478	3.266.566
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.107.635	330.470
Deposita	7.600	7.600
Finansielle anlægsaktiver	5.115.235	338.070
ANLÆGSAKTIVER	8.379.713	3.604.636
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.425	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	750.692	1.190.806
Selskabsskat	6.881	29.002
Andre tilgodehavender	0	311.400
Udskudt skatteaktiv	6.887	3.523
Tilgodehavender	775.885	1.534.731
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	806.079
Værdipapirer og kapitalandele	0	806.079
Likvide beholdninger	1.256.941	1.134.451
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.032.826	3.475.261
AKTIVER	10.412.539	7.079.897

PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.767.964	4.877.014
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
1 EGENKAPITAL	5.003.564	5.002.014
Prioritetsgæld	1.790.117	1.871.953
Deposita	57.125	57.125
Anden gæld	3.113.347	0
Langfristede gældsforpligtelser	4.960.589	1.929.078
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	22.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.002	56.949
Gæld til tilknyttede virksomheder	359.031	31.335
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	32.353	36.521
Kortfristede gældsforpligtelser	448.386	148.805
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.408.975	2.077.883
PASSIVER	10.412.539	7.079.897
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	4.877.014	-106.804	-2.246	4.767.964
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	110.600	110.600
	<u>5.002.014</u>	<u>-106.804</u>	<u>108.354</u>	<u>5.003.564</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for øvrige kreditorer i 100% ejet datterselskab, dog maksimalt kr. 750.692. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil egenkapitalen datterselskabet er re-etableret, dog maksimalt til 30. juni 2021.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab 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 kr. 40.000 til Ejerforeningen Nordens Søpark. Ejerlejligheden er bogført til kr. 2.740.101.

Kapitalandele i Bones Invest A/S er pantsat til sikkerhed for dette selskabs mellemværende med Nykredit A/S. Endvidere er kapitalandele i Bones Invest A/S pantsat til sikkerhed for lån ydet af MST Finance & Consult ApS / TOGU ApS. Den bogførte værdi af kapitalandele i Bones Invest ApS udgør kr. kr. 4.500.000.

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.”

Camilla Hurup Larsen

Direktør

På vegne af: Steffen Larsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-008249916693

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-12-19 18:35:07Z

NEM ID 

Michael Andersen

Godkendt revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-12-20 06:12:12Z

NEM ID 

Steffen Hurup Larsen

Dirigent

På vegne af: Steffen Larsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-578919896708

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-12-20 10:12:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8BDE0-UUXDN-55JPF-665FB-ILSSP-0J4UB

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>