

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Mejlskovvej 29

5400 Bogense

CVR-nr. 27438512

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/3 '21



Dirigent

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Holdingselskabet Steen Andersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 15. marts 2021

Direktion



Steen Andersen
Direktør

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet Steen Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bogense, den 15. marts 2021

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096


Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Holdingselskabet Steen Andersen ApS Mejlskovvej 29 5400 Bogense |
| CVR-nr. | 27438512 |
| Hjemsted | Nordfyns |
| Regnskabsår | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |
| Direktion | Steen Andersen, Direktør |
| Revisor | Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense |
| CVR-nr. | 27619096 |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme og udlejning heraf, samt investering i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 505.241, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.441.759, og en egenkapital på kr. 2.218.138.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Holdingselskabet Steen Andersen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommenes drift omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt forbrugsomkostninger mv.

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | | |
|---|-------|----|
| Bygninger | 50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

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

Kapitalandele i tilknyttede 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.

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 uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Anvendt regnskabspraksis

nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 259.708 | 190.593 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -45.433 | -45.433 |
| Driftsresultat | | 214.275 | 145.160 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 255.499 | 182.300 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 145.116 | 194 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -38.473 | -36.849 |
| Resultat før skat | | 576.417 | 290.805 |
| Skat af årets resultat | 3 | -71.176 | -23.829 |
| Årets resultat | | 505.241 | 266.976 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 56.500 | 55.300 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 255.499 | 182.300 |
| Overført resultat | | 193.242 | 29.376 |
| Resultatdisponering | | 505.241 | 266.976 |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 2.876.754 | 2.442.537 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.876.754</u> | <u>2.442.537</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5, 6 | 424.404 | 318.905 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>424.404</u> | <u>318.905</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.301.158</u> | <u>2.761.442</u> |
| Udskudte skatteaktiver | | 49.860 | 41.486 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 49.495 | 52.380 |
| Tilgodehavender | | <u>99.355</u> | <u>93.866</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>41.246</u> | <u>132.950</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>140.601</u> | <u>226.816</u> |
| Aktiver | | <u>3.441.759</u> | <u>2.988.258</u> |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 374.404 | 268.905 |
| Overført resultat | | 1.662.234 | 1.318.992 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 56.500 | 55.300 |
| Egenkapital | | 2.218.138 | 1.768.197 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 860.663 | 900.553 |
| Deposita | | 107.700 | 93.700 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 968.363 | 994.253 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 39.558 | 38.527 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 89.145 | 117.233 |
| Selskabsskat | | 114.555 | 55.714 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 2.334 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 255.258 | 225.808 |
| Gældsforpligtelser | | 1.223.621 | 1.220.061 |
| Passiver | | 3.441.759 | 2.988.258 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Udbytte for regnskabs- året | I alt |
|--|------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 268.905 | 1.318.992 | 55.300 | 1.768.197 |
| Betalt udbytte | | | | -55.300 | -55.300 |
| Årets resultat | | 255.499 | 193.242 | 56.500 | 505.241 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder | | -150.000 | 150.000 | | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 125.000 | 374.404 | 1.662.234 | 56.500 | 2.218.138 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Noter

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 145.116 | 194 |
| | <u>145.116</u> | <u>194</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 4.969 | 4.495 |
| Andre finansielle omkostninger | 33.504 | 32.354 |
| | <u>38.473</u> | <u>36.849</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 79.550 | 27.334 |
| Regulering udskudt skat | -8.374 | -3.505 |
| | <u>71.176</u> | <u>23.829</u> |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 2.668.259 | 2.500.989 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 479.650 | 167.270 |
| Kostpris ultimo | <u>3.147.909</u> | <u>2.668.259</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -225.722 | -180.289 |
| Årets afskrivninger | -45.433 | -45.433 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-271.155</u> | <u>-225.722</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.876.754</u> | <u>2.442.537</u> |
| 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 50.000 | 50.000 |
| Kostpris ultimo | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Opskrivninger primo | 268.905 | 136.605 |
| Årets resultat | 255.499 | 182.300 |
| Udbetalt udbytte | -150.000 | -50.000 |
| Opskrivninger ultimo | <u>374.404</u> | <u>268.905</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>424.404</u> | <u>318.905</u> |

Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Noter

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|---------------------------------|----------|------------------|----------------|----------------|
| Tømrermester Steen Andersen ApS | Bogense | 100,00 | 424.404 | 255.499 |
| | | | <u>424.404</u> | <u>255.499</u> |

7. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 860.663 | 39.558 | 695.713 |
| Deposita | 107.700 | 0 | 107.700 |
| | <u>968.363</u> | <u>39.558</u> | <u>803.413</u> |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.397 TDKK.