

# Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Mejlskovvej 29

5400 Bogense

CVR-nr. 27438512

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den *25/4 - 2022*



Dirigent

# Holdingselskabet Steen Andersen ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2021 - 31. december 2021 for Holdingselskabet Steen Andersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 23. april 2022

**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 2021 - 31. december 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 23. april 2022

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## **Holdingselskabet Steen Andersen ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Holdingselskabet Steen Andersen ApS Mejlskovvej 29 5400 Bogense
CVR-nr.	27438512
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Steen Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 380.125, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.622.763, og en egenkapital på kr. 2.541.763.

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 2021 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede 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 moderselskabet 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 og associerede virksomheds underbalance.

## **Holdingselskabet Steen Andersen ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### **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 udskudte 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 acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter 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 provenuet 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 nominal værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>273.628</b>	<b>259.708</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-51.598	-45.433
<b>Driftsresultat</b>		<b>222.030</b>	<b>214.275</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		232.125	255.499
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.728	0
Andre finansielle indtægter	1	0	145.116
Finansielle omkostninger	2	-34.592	-38.473
<b>Resultat før skat</b>		<b>423.291</b>	<b>576.417</b>
Skat af årets resultat	3	-43.166	-71.176
<b>Årets resultat</b>		<b>380.125</b>	<b>505.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		232.125	255.499
Overført resultat		90.800	193.242
<b>Resultatdisponering</b>		<b>380.125</b>	<b>505.241</b>

## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.825.156	2.876.754
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.825.156</u>	<u>2.876.754</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	406.529	424.404
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>406.529</u>	<u>424.404</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.231.685</u>	<u>3.301.158</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.488	0
Udskudte skatteaktiver		61.211	49.860
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		64.121	49.495
<b>Tilgodehavender</b>		<u>196.820</u>	<u>99.355</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>194.258</u>	<u>41.246</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>391.078</u>	<u>140.601</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.622.763</u>	<u>3.441.759</u>

# Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode		356.529	374.404
Overført resultat		2.003.034	1.662.234
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>2.541.763</b>	<b>2.218.138</b>
Gæld til realkreditinstitutter		820.448	860.663
Deposita		107.700	107.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>928.148</b>	<b>968.363</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		40.214	39.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	89.145
Selskabsskat		100.638	114.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>152.852</b>	<b>255.258</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.081.000</b>	<b>1.223.621</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.622.763</b>	<b>3.441.759</b>
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 2021	125.000	374.404	1.662.234	56.500	2.218.138
Betalt udbytte				-56.500	-56.500
Årets resultat		232.125	90.800	57.200	380.125
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder		-250.000	250.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>356.529</b>	<b>2.003.034</b>	<b>57.200</b>	<b>2.541.763</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

### Noter

	2021	2020
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	145.116
	<u>0</u>	<u>145.116</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	4.969
Andre finansielle omkostninger	34.592	33.504
	<u>34.592</u>	<u>38.473</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	54.517	79.550
Regulering udskudt skat	-11.351	-8.374
	<u>43.166</u>	<u>71.176</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.147.909	2.668.259
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	479.650
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.147.909</u>	<u>3.147.909</u>
Af- og nedskrivninger primo	-271.155	-225.722
Årets afskrivninger	-51.598	-45.433
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-322.753</u>	<u>-271.155</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.825.156</u>	<u>2.876.754</u>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	50.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Opskrivninger primo	374.404	268.905
Årets resultat	232.125	255.499
Udbetalt udbytte	-250.000	-150.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>356.529</u>	<u>374.404</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>406.529</u>	<u>424.404</u>



## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

### Noter

#### 6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Tømrermester Steen Andersen ApS	Bogense	100,00	406.529	232.125
			<u>406.529</u>	<u>232.125</u>

#### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	820.448	40.214	652.723
Deposita	107.700	0	107.700
	<u>928.148</u>	<u>40.214</u>	<u>760.423</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 1.056, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.825 TDKK.