

# Steinaa Holding ApS

Kærstykkevej 26

2650 Hvidovre

CVR-nr. 41285591

## Årsrapport for 2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-05-2024

---

Jakob Steinaa  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Steinaa Holding 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Hvidovre, den 14-05-2024

### Direktion

Jacob Steinaa  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Steinaa Holding ApS Kærstykkevej 26 2650 Hvidovre
<b>CVR-nr.</b>	41285591
<b>Stiftelsesdato</b>	12-03-2020
<b>Hjemsted</b>	Hvidovre
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Jacob Steinaa, Direktør
<b>Revisor</b>	Fravalgt revision

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber, investeringer og anden virksomhed i forbindelse hermed efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 280.021, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.678.186, og en egenkapital på kr. 2.878.397.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Steinaa Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter 1 ulønnet ansat i selskabet som er identisk med anpartshaver.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der afskrives ikke på grunde og der afskrives ligeledes ikke på beboelse idet værdiansættelsen ikke overstiger skønnet handelspris.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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

## Anvendt regnskabspraksis

negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre 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.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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.

### 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



## Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>42.043</b>	<b>10.280</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>42.043</b>	<b>10.280</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		311.530	1.157.974
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	215
Finansielle indtægter		2.680	23.800
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-12.955	-21.602
Andre finansielle omkostninger	2	-72.695	-86.480
<b>Resultat før skat</b>		<b>270.603</b>	<b>1.084.187</b>
Skat af årets resultat		9.418	18.128
<b>Årets resultat</b>		<b>280.021</b>	<b>1.102.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-588.470	257.975
Overført resultat		868.491	844.340
		<b>280.021</b>	<b>1.102.315</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.537.858	3.537.858
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.537.858</b>	<b>3.537.858</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	881.171	1.433.999
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	78.816	114.458
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>959.987</b>	<b>1.548.457</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.497.845</b>	<b>5.086.315</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		559	15.911
Tilgodehavende selskabsskat		48.587	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		17.368	292.406
Andre tilgodehavender		419	200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>66.933</b>	<b>308.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>113.408</b>	<b>25.318</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>180.341</b>	<b>333.835</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.678.186</b>	<b>5.420.150</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	839.987	1.428.457
Overført resultat	6	1.998.410	1.129.918
<b>Egenkapital</b>		<b>2.878.397</b>	<b>2.598.375</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.233.187	2.336.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.233.187</b>	<b>2.336.273</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		300.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		240.193	389.353
Selskabsskat		0	83.790
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		7.294	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.625	9.181
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.178	3.178
Periodeafgrænsningsposter		11.312	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>566.602</b>	<b>485.502</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.799.789</b>	<b>2.821.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.678.186</b>	<b>5.420.150</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2023	2022		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
Personalemkostninger omfatter 1 ulønnet ansat i selskabet som er identisk med anpartshaver.				
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteudgifter, gæld tilknyttede virksomhed	12.955	21.602		
Renteudgifter bank	0	207		
Renteudgifter mellemregning anpartshaver	71.914	86.273		
Renter og gebyr, ej fradragsberettiget	781	0		
	<u>85.650</u>	<u>108.082</u>		
<b>3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Steinaa ApS, cvr 41 23 43 50	Hvidovre	100,00	719.843	944.610
Built by MT ApS, cvr 41 29 67 71	Hvidovre	100,00	161.329	54.903
			<u>881.172</u>	<u>999.513</u>
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Teknik Rejser ApS, cvr. 33 60 05 18	Kastrup	50,00	157.632	65.903
			<u>157.632</u>	<u>65.903</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			40.000	40.000
Saldo ultimo			<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			1.428.457	1.170.482
Årets tilgang			-588.470	257.975
Saldo ultimo			<u>839.987</u>	<u>1.428.457</u>
<b>6. Overført resultat</b>				
Saldo primo			1.129.919	285.578
Årets tilgang			868.491	844.340
Saldo ultimo			<u>1.998.410</u>	<u>1.129.918</u>

**Noter**

	2023	2022	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.233.187	300.000	0
	<u>1.233.187</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede skyldige beløb udgør kr. 0 pr. 31/12 2023.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## Jakob Steinaa (CPR valideret)

### Adm. direktør

På vegne af: Steinaa Holding ApS

Serienummer: 991c7e0f-50d1-478c-b6bb-c446a5759c1b

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-05-16 13:44:47 UTC



## Jakob Steinaa (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Steinaa Holding ApS

Serienummer: 991c7e0f-50d1-478c-b6bb-c446a5759c1b

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-05-16 13:45:53 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**