



SKANDERBORG

REVISION ApS  
Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23-25 - 8660 Skanderborg - Tlf. 8652 1211 - Mob. 4092 7164  
dk@skanrev.dk - www.skanrev.dk - CVR. 3060 7236.

*Steensgaard Invest ApS  
Vroldvej 166  
8660 Skanderborg*

*CVR-nummer: 50 98 54 15*

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

(49. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/11 2023

---

Jørgen Hesdorf  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Steensgaard Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30/10 2023

### **Direktion**

Dorte Hesdorf

Jørgen Hesdorf

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Steensgaard Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Steensgaard Invest ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Skanderborg, den 30/10 2023

Skanderborg Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen  
Registreret Revisor  
mne2573

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Steensgaard Invest ApS  
Vroldvej 166  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 50 98 54 15  
Stiftet: 30. oktober 1974  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Dorte Hesdorf  
Jørgen Hesdorf

**Pengeinstitut**

Nordnet, filial af Nordnet Bank AB  
Havneholmen 25 7 tv  
1561 København V

Spar Nord Bank Brønderslev  
Algade 4-6  
9700 Brønderslev

**Revisor**

Skanderborg Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Godthåbsvej 23-25  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at investere i værdipapirer.

### **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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Steensgaard Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **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 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.

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**

#### **Generelt**

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

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter 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 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **Skat**

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

Moderselskabet og den danske dattervirksomhed er sambeskattede. Selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi i henhold til ÅRL §38. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra "normalindtjeningsmodellen", hvor det beregnede normalafkast kapitaliseres med en kapitaliseringsfaktor, som er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år mv.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med afskrivninger på goodwill.

### **Tilgodehavender**

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.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>42.011</b>	<b>41.077</b>
1 Personaleomkostninger.....	-91.391	-80.505
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-49.380</b>	<b>-39.428</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-25.800	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-75.180</b>	<b>-39.428</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	65.751	-118.551
Andre finansielle indtægter.....	365.517	202.569
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder...	1.199	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	-1.293
Andre finansielle omkostninger .....	-164.521	-302.877
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>192.766</b>	<b>-259.580</b>
Skat af årets resultat.....	-36.912	36.450
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>155.854</b>	<b>-223.130</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	58.900	114.400
Overført resultat .....	96.954	-337.530
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>155.854</b>	<b>-223.130</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.400.750	1.426.550
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.400.750</b>	<b>1.426.550</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.043.867	978.116
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.043.867</b>	<b>978.116</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.444.617</b>	<b>2.404.666</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	75.440	0
Selskabsskat.....	20.379	9.001
Andre tilgodehavender.....	76.878	62.874
Udskudt skatteaktiv.....	0	36.450
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>172.697</b>	<b>108.325</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.286.004	3.393.036
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>3.286.004</b>	<b>3.393.036</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>71.148</b>	<b>96.449</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.529.849</b>	<b>3.597.810</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.974.466</b>	<b>6.002.476</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	5.648.998	5.552.043
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	83.900	114.400
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.932.898</b>	<b>5.866.443</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.250	20.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	90.091
Anden gæld.....	20.100	24.474
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.218	1.218
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>41.568</b>	<b>136.033</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>41.568</b>	<b>136.033</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.974.466</b>	<b>6.002.476</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	89.716	79.748
Andre omkostninger til social sikring .....	1.675	757
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>91.391</b>	<b>80.505</b>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Dagsværdien af børsnoterede aktier og obligationer .....	1.272.579	1.362.489
Dagsværdien af unoterede aktier .....	2.013.424	2.030.545
Dagsværdien af investeringsejendomme .....	1.400.750	0
	<b>4.686.753</b>	<b>3.393.034</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiserede gevinster på værdipapirer .....	261.325	99.447
	<b>261.325</b>	<b>99.447</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiserede tab på værdipapirer .....	72.914	231.780
Dagsværdiregulering investeringsejendomme .....	25.800	0
	<b>98.714</b>	<b>231.780</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Steensgaard Auto ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed overfor 3. mand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dorthe Kristiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Kristiansen

Revisor

ID: d07919da-ac0f-4e22-bd4d-7e197f5a9b12

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 15:57:15

Underskrevet med MitID



## Dorte Hesdorf

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorte Hesdorf

Direktør.

ID: be5a00cb-7f23-4fa4-9771-72e0e312c096

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 10:38:29

Underskrevet med MitID



## Jørgen Hesdorf

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Hesdorf

Direktør

ID: 92ec4ab5-e06f-455d-a591-95d988839712

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 11:41:42

Underskrevet med MitID



## Jørgen Hesdorf

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Hesdorf

Dirigent

ID: 92ec4ab5-e06f-455d-a591-95d988839712

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 11:41:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5403cajZPhr251122508

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).