

# Holdingselskabet Steen Andersen ApS

Savværksvej 5

5400Bogense

CVR-nr. 27438512

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2026

---

Steen Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	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 2025 - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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. maj 2026

### **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 2025 - 31. december 2025 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 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 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. maj 2026

**Kreston JC**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Holdingselskabet Steen Andersen ApS Savværksvej 5 5400Bogense
CVR-nr.	27438512
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Steen Andersen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400Bogense
CVR-nr.	27619096

**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 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 296.081, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 3.964.666, og en egenkapital på kr. 3.081.110.

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 2025 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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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).

**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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 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 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.

## **Holdingselskabet Steen Andersen ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **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.

### **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 acontoskatte.

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

**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 proventuet 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.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>328.160</b>	<b>141.763</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-51.598	-51.598
<b>Driftsresultat</b>		<b>276.562</b>	<b>90.165</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		103.250	69.458
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		9.742	11.750
Andre finansielle indtægter	2	12.232	6.996
Andre finansielle omkostninger		-51.307	-57.589
<b>Resultat før skat</b>		<b>350.479</b>	<b>120.780</b>
Skat af årets resultat	4	-54.398	-11.311
<b>Årets resultat</b>		<b>296.081</b>	<b>109.469</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	67.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		103.250	69.458
Overført resultat		113.431	-27.489
<b>Resultatdisponering</b>		<b>296.081</b>	<b>109.469</b>

**Holdingselskabet Steen Andersen ApS****Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	2.618.764	2.670.362
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.618.764</u>	<u>2.670.362</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	276.722	173.472
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>276.722</u>	<u>173.472</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.895.486</u>	<u>2.843.834</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		151.797	303.118
Udsudte skatteaktiver		106.618	95.266
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		41.526	33.089
Andre tilgodehavender		0	1.632
<b>Tilgodehavender</b>		<u>299.941</u>	<u>433.105</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		618.594	415.174
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>618.594</u>	<u>415.174</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>150.645</u>	<u>18.925</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.069.180</u>	<u>867.204</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.964.666</u>	<u>3.711.038</u>

**Holdingselskabet Steen Andersen ApS****Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode		226.722	123.472
Overført resultat		2.649.988	2.536.557
Udbytte for regnskabsåret		79.400	67.500
<b>Egenkapital</b>		<b>3.081.110</b>	<b>2.852.529</b>
Gæld til realkreditinstitutter		584.298	623.503
Deposita		185.700	184.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>769.998</b>	<b>808.303</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		38.973	37.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		62.585	256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>113.558</b>	<b>50.206</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>883.556</b>	<b>858.509</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.964.666</b>	<b>3.711.038</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Holdingselskabet Steen Andersen ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi	Overført	Udbytte for	I alt
	kapital	metode	resultat	regnskabs- året	
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	123.472	2.536.557	67.500	2.852.529
Betalt udbytte				-67.500	-67.500
Årets resultat		103.250	113.431	79.400	296.081
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>226.722</b>	<b>2.649.988</b>	<b>79.400</b>	<b>3.081.110</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	12.232	6.996
	<u>12.232</u>	<u>6.996</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	51.307	57.589
	<u>51.307</u>	<u>57.589</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	65.750	22.662
Regulering udskudt skat	-11.352	-11.351
	<u>54.398</u>	<u>11.311</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.147.909	3.147.909
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.147.909</u>	<u>3.147.909</u>
Af- og nedskrivninger primo	-477.547	-425.949
Årets afskrivninger	-51.598	-51.598
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-529.145</u>	<u>-477.547</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.618.764</u>	<u>2.670.362</u>

Noter

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Tømrermester Steen Andersen ApS	Bogense	100,00	276.722	103.250
			<u>276.722</u>	<u>103.250</u>

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	50.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Opskrivninger primo	123.472	54.014
Årets resultat	103.250	69.458
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>226.722</u>	<u>123.472</u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>276.722</u>	<u>173.472</u>
-------------------------------------	----------------	----------------

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	584.298	38.973	428.400
Deposita	185.700	0	185.700
	<u>769.998</u>	<u>38.973</u>	<u>614.100</u>

**9. Eventualforpligtelser**

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

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 623, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.619 TDKK.