

Steenholdt Invest ApS

Strandvejen 248C
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 26394554

Årsrapport 2024

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-06-2025

Lars Steenholdt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Steenholdt Invest 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28-06-2025

Direktion

Lars Steenholdt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Steenholdt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steenholdt Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 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.

Helsingør, den 28-06-2025

Osmark ApS | statsautoriseret revisor

CVR-nr. 27135730

Johnny Osmark
Statsautoriseret revisor
mne9542

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Steenholdt Invest ApS Strandvejen 248C 2920 Charlottenlund |
| CVR-nr. | 26394554 |
| Stiftelsesdato | 15-11-2001 |
| Hjemsted | Gentofte |
| Regnskabsår | 01-01-2024 - 31-12-2024 |
| Direktion | Lars Steenholdt |
| Revisor | Osmark ApS statsautoriseret revisor Allégade 10 D 3000 Helsingør |
| CVR-nr. | 27135730 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steenholdt Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 70 år | 38% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Anvendt regnskabspraksis

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, 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 deklareres.

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

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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.

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 249.719 | 257.657 |
| Af- og nedskrivninger driftsmidler | | -7.208 | -7.208 |
| Afskrivning af bygninger | | -32.000 | -32.000 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | -30.602 | -32.637 |
| Driftsresultat | | 179.909 | 185.812 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 0 | 1.123.000 |
| Andre finansielle indtægter | | 5.150 | 43.000 |
| Andre finansielle omkostninger | | -76.954 | -110.039 |
| Resultat før skat | | 108.105 | 1.241.773 |
| Skat af årets resultat | 1 | -26.696 | -26.645 |
| Årets resultat | | 81.409 | 1.215.128 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 81.409 | 1.215.128 |
| Resultatdisponering | | 81.409 | 1.215.128 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 3.248.000 | 3.280.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | 14.118 | 21.326 |
| Andre investeringsaktiver | | 812.195 | 732.297 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.074.313 | 4.033.623 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4, 5 | 125.000 | 125.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 37.131 | 145.348 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 162.131 | 270.348 |
| Anlægsaktiver | | 4.236.444 | 4.303.971 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 2.224 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 270.203 | 382.700 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 12.845 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 3.966 | 8.633 |
| Andre tilgodehavender | | 143.880 | 0 |
| Tilgodehavender | | 418.049 | 406.402 |
| Omsætningsaktiver | | 418.049 | 406.402 |
| Aktiver | | 4.654.493 | 4.710.373 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.611.348 | 2.529.938 |
| Egenkapital | | 2.736.348 | 2.654.938 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 94.996 | 86.145 |
| Hensatte forpligtelser | | 94.996 | 86.145 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.301.065 | 1.403.812 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 276 | 0 |
| Deposita | | 90.000 | 90.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.391.341 | 1.493.812 |
| Gæld til banker | | 316.758 | 202.181 |
| Selskabsskat | | 1.333 | 0 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 0 | 17.266 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 7.151 | 47.876 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 106.566 | 208.155 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 431.808 | 475.478 |
| Gældsforpligtelser | | 1.823.149 | 1.969.290 |
| Passiver | | 4.654.493 | 4.710.373 |
| Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold | 7 | | |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| | 2024 | 2023 |
| Selskabsskat, aktuel | 17.845 | 17.248 |
| Ændring udskudt skat | 8.851 | 9.397 |
| | 26.696 | 26.645 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| | 2024 | 2023 |
| Kostpris primo | 3.600.000 | 3.600.000 |
| Kostpris ultimo | 3.600.000 | 3.600.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | -320.000 | -288.000 |
| Årets afskrivninger | -32.000 | -32.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -352.000 | -320.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.248.000 | 3.280.000 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| | 2024 | 2023 |
| Kostpris primo | 239.550 | 239.550 |
| Kostpris ultimo | 239.550 | 239.550 |
| Af- og nedskrivninger primo | -218.224 | -211.016 |
| Årets afskrivninger | -7.208 | -7.208 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -225.432 | -218.224 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 14.118 | 21.326 |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| | 2024 | 2023 |
| Kostpris primo | 125.000 | 125.000 |
| Kostpris ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 125.000 | 125.000 |
| 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | |
| <i>Tilknyttede virksomheder</i> | | |
| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % |
| Strøby ApS | Gentofte | 100,00 |
| | 82.078 | -7.597 |

Noter**2024****2023****6. Langfristede gældsforpligtelser**

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.301.065 | 102.757 | 760.223 |
| Deposita | 90.000 | 0 | 90.000 |
| | 1.391.065 | 102.757 | 850.223 |

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Bådehavnen 8, 4600 Køge. Herudover består aktiviteterne i at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber samt at investere i byggeri af en ejendom i Holeby, der opføres med henblik på udlejning.