

# **Steensbo ApS**

**Højtoften 6  
9600 Aars**

**CVR-nr. 32 66 66 47**

**Årsrapport for 2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. januar 2026

---

Steen Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance pr. 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Steensbo 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 15. november 2025

### **Direktion**

Steen Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Steensbo ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Steensbo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. november 2025

ATTIRI  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Steensbo ApS  
Højtoften 6  
9600 Aars

CVR-nr.: 32 66 66 47

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Stiftet: 28. december 2009  
Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

**Direktion** Steen Rasmussen, direktør

**Revisor** ATTIRI  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
K. Christensens vej 6, st. tv.  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme, investering i værdipapirer og eje kapitalandele i tilknyttede selskaber.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>630.403</b>	<b>372.700</b>
Personaleomkostninger	1	-176.806	-376.647
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-154.199</u>	<u>-164.328</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>299.398</b>	<b>-168.275</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-103.743	-7.158
Finansielle indtægter		373.954	2.518.112
Finansielle omkostninger	2	<u>-284.332</u>	<u>-66.346</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>285.277</b>	<b>2.276.333</b>
Skat af årets resultat		<u>-94.297</u>	<u>-499.354</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>190.980</u></b>	<b><u>1.776.979</u></b>
Foreslået udbytte		76.400	83.100
Overført resultat		<u>114.580</u>	<u>1.693.879</u>
		<b><u>190.980</u></b>	<b><u>1.776.979</u></b>

**Balance pr. 30. september 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.942.856	7.076.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>107.105</u>	<u>127.450</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.049.961</u></b>	<b><u>7.204.160</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		827.316	840.158
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>17.409.768</u>	<u>14.278.056</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>18.237.084</u></b>	<b><u>15.118.214</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>25.287.045</u></b>	<b><u>22.322.374</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.638	385.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.314	16.314
Andre tilgodehavender		30.387	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>70.708</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>138.339</u></b>	<b><u>472.096</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.822.182</u></b>	<b><u>7.198.096</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.960.521</u></b>	<b><u>7.670.192</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>29.247.566</u></b>	<b><u>29.992.566</u></b>

**Balance pr. 30. september 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		245.100	245.100
Overført resultat		22.860.889	22.746.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>76.400</u>	<u>83.100</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.182.389</u></b>	<b><u>23.074.509</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>487.807</u>	<u>486.404</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>487.807</u></b>	<b><u>486.404</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.508.230</u>	<u>3.769.372</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>3.508.230</u></b>	<b><u>3.769.372</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	261.985	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		286.321	437.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		832.654	827.654
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.928	8.765
Selskabsskat		464.916	437.961
Anden gæld		<u>214.336</u>	<u>690.591</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.069.140</u></b>	<b><u>2.662.281</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.577.370</u></b>	<b><u>6.431.653</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.247.566</u></b>	<b><u>29.992.566</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	2		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	245.100	22.746.309	83.100	23.074.509
Betalt ordinært udbytte	0	0	-83.100	-83.100
Årets resultat	<u>0</u>	<u>114.580</u>	<u>76.400</u>	<u>190.980</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>245.100</u></b>	<b><u>22.860.889</u></b>	<b><u>76.400</u></b>	<b><u>23.182.389</u></b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Selskabskapitalen er opdelt i A-anparter på nom. 125.000 og B-anparter på nom. 120.100.

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	122.012	321.975
Pensioner	51.840	51.840
Andre omkostninger til social sikring	5.804	5.706
Andre personaleomkostninger	<u>-2.850</u>	<u>-2.874</u>
	<b><u>176.806</u></b>	<b><u>376.647</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2024/25</u>
	kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Værdipapirer</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>14.278.056</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-197.852</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>17.409.768</u>

Værdipapirer måles i henhold til årsregnskabslovens dagsværdihierarki niveau 1

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	2024	2025		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.029.372</u>	<u>3.770.215</u>	<u>261.985</u>	<u>2.452.021</u>
	<b><u>4.029.372</u></b>	<b><u>3.770.215</u></b>	<b><u>261.985</u></b>	<b><u>2.452.021</u></b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

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

Der er ingen andre eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.770, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 6.943.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steensbo ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge visse anbefalinger i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres svarende til den del, der vedrører regnskabsåret. Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Brugstid Restværdi**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0 %

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 25%

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af værdipapir, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Steensbo ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Noter**