

Steen Olsen Invest ApS

Skærbæk Havnegade 25

7000 Fredericia

CVR-nr. 21225142

Årsrapport 01.04.2016 - 31.03.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.04.2017

Dirigent

Navn: Steen Christian Olsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.03.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Steen Olsen Invest ApS
Skærbæk Havnegade 25
7000 Fredericia

CVR-nr.: 21225142
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.04.2016 - 31.03.2017

Direktion

Steen Christian Olsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
Kundeansvarlig partner: Ole Søndergaard Larsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 for Steen Olsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 19.04.2017

Direktion

Steen Christian Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Steen Olsen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Steen Olsen Invest ApS for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 19.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde anparter i Olsen Design ApS samt fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 489 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		306.301	288.786
Af- og nedskrivninger		(44.009)	(30.010)
Driftsresultat		262.292	258.776
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		293.811	(346.722)
Andre finansielle indtægter		1.600	2.216
Andre finansielle omkostninger	1	(5.189)	(11.117)
Resultat før skat		552.514	(96.847)
Skat af årets resultat	2	(63.976)	(93.482)
Årets resultat		488.538	(190.329)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Overført resultat		385.138	(190.329)
		488.538	(190.329)

Balance pr. 31.03.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		705.991	750.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	775.991	750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	4	0	0
Anlægsaktiver		775.991	750.000
Fremstillede varer og handelsvarer		0	70.000
Varebeholdninger		0	70.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		203.302	0
Andre tilgodehavender		0	36.395
Tilgodehavender		203.302	36.395
Likvide beholdninger		0	4.318
Omsætningsaktiver		203.302	110.713
Aktiver		979.293	860.713

Balance pr. 31.03.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		243.798	249.072
Overført overskud eller underskud		172.665	(212.473)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Egenkapital		644.863	161.599
Udskudt skat		12.344	19.642
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		9.918	303.729
Hensatte forpligtelser		22.262	323.371
Gæld til realkreditinstitutter		129.965	164.098
Langfristede gældsforpligtelser		129.965	164.098
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.000	33.600
Bankgæld		4.460	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.584	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	47.557
Skyldig selskabsskat		34.829	65.441
Anden gæld		79.330	65.047
Kortfristede gældsforpligtelser		182.203	211.645
Gældsforpligtelser		312.168	375.743
Passiver		979.293	860.713
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	249.072	(212.473)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(5.274)	0	0
Årets resultat	0	0	385.138	103.400
Egenkapital ultimo	125.000	243.798	172.665	103.400
				I alt kr.
Egenkapital primo				161.599
Skat af egenkapitalbevægelser				(5.274)
Årets resultat				488.538
Egenkapital ultimo				644.863

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	3.500
Renteomkostninger i øvrigt	5.189	7.617
	5.189	11.117
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	66.129	65.441
Ændring af udskudt skat	(12.572)	(4.108)
Regulering vedrørende tidligere år	10.419	25.861
Effekt af ændrede skattesatser	0	6.288
	63.976	93.482
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	874.566	0
Tilgange	0	70.000
Kostpris ultimo	874.566	70.000
Opskrivninger primo	325.584	0
Opskrivninger ultimo	325.584	0
Af- og nedskrivninger primo	(450.150)	0
Årets afskrivninger	(44.009)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(494.159)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	705.991	70.000
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	393.433	-

Seneste eksterne ejendomsmæglervurdering, der er lagt til grund for de foretagne opskrivninger, er foretaget i 2016.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	452.042
Kostpris ultimo	452.042
Nedskrivninger primo	(452.042)
Andel af årets resultat	293.811
Andre reguleringer	(293.811)
Nedskrivninger ultimo	(452.042)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0
	Ejer- andel
	%
	Hjemsted
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:	
Olsen Design ApS	Skærbæk 100,0

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Selskabet har stillet sikkerhed for bankmellemværende i tilknyttet virksomhed, Olsen Design ApS, ved pant i ejendomme. Den nominelle værdi af ejerpantebrevet er 850.000 kr.

Bankgælden i Olsen Design ApS udgør pr. 31.03.2016, 0 kr.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>705.991</u>	<u>750.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tilæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning til dagsværdi testes via en ekstern mægler vurdering med intervaller på op til 3 år. Der afskrives ikke på grunde. Værdireguleringer foretages på egenkapitalen og bindes på reserve for opskrivninger med fradrag af beregnet skat.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab med fradrag af afskrivning på goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.