

## **Jens Ole Steen Holding ApS**

**CVR-nr. 25944194**

**Enghavevej 24**

**8620 Kjellerup**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2016

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Ole Steen Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jens Ole Steen Holding ApS  
Enghavevej 24  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 25944194

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Direktion**

Jens Ole Steen Sørensen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Jens Ole Steen Holding 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. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 07.10.2016

### Direktion

Jens Ole Steen Sørensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jens Ole Steen Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Ole Steen Holding ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 07.10.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik A. Laursen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at besidde kapitalandele i dattervirksomhed og andre associerede virksomheder. Selskabets formål er endvidere at drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat svarer til forventningerne.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 med fradrag af 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### 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 og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver, omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle aktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede aktier, der måles til vurderet dagsværdi (indre værdi) på balancedagen.

### 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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>533.772</b>	<b>354.691</b>
Personaleomkostninger	1	(183.228)	(203.908)
Af- og nedskrivninger		<u>(233.590)</u>	<u>(331.479)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116.954</b>	<b>(180.696)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		405.067	447.968
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	(1.398)
Andre finansielle indtægter		78.549	241.947
Andre finansielle omkostninger		<u>(95.442)</u>	<u>(91.343)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>505.128</b>	<b>416.478</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(13.000)</u>	<u>12.475</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>492.128</u></b>	<b><u>428.953</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		405.067	229.118
Overført resultat		<u>37.061</u>	<u>149.835</u>
		<b><u>492.128</u></b>	<b><u>428.953</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.736.056	3.813.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.255	22.713
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>3.752.311</u></b>	<b><u>3.835.901</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		644.552	255.300
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.200.954	1.260.837
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>1.845.506</u></b>	<b><u>1.516.137</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>5.597.817</u></b>	<b><u>5.352.038</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.315	48.165
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		372.058	431.855
Udskudt skat		101.000	114.000
Andre tilgodehavender		0	3.953
Tilgodehavende selskabsskat		40.000	46.475
Periodeafgrænsningsposter		10.035	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>597.408</u></b>	<b><u>644.448</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.642</u></b>	<b><u>1.642</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>599.050</u></b>	<b><u>646.090</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>6.196.867</u></b>	<b><u>5.998.128</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		604.089	214.837
Overført overskud eller underskud		827.611	790.550
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.481.700</u></b>	<b><u>2.055.387</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.171.299	3.416.040
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.171.299</u></b>	<b><u>3.416.040</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	250.000	240.000
Bankgæld		31.754	15.693
Anden gæld		262.114	271.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>543.868</u></b>	<b><u>526.701</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.715.167</u></b>	<b><u>3.942.741</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.196.867</u></b>	<b><u>5.998.128</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	214.837	790.550	50.000	2.055.387
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.000)	(50.000)
Valutakursreguleringer	0	(15.815)	0	0	(15.815)
Årets resultat	0	405.067	37.061	50.000	492.128
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>604.089</b>	<b>827.611</b>	<b>50.000</b>	<b>2.481.700</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	179.185	199.010
Andre omkostninger til social sikring	4.043	4.898
	<u><b>183.228</b></u>	<u><b>203.908</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	13.000	(26.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	13.525
	<u><b>13.000</b></u>	<u><b>(12.475)</b></u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	5.009.397	232.288
Tilgange	150.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.159.397</b></u>	<u><b>232.288</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.196.209)	(209.575)
Årets afskrivninger	(227.132)	(6.458)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(1.423.341)</b></u>	<u><b>(216.033)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.736.056</b></u>	<u><b>16.255</b></u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgodehaver hos associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	40.463	1.260.837	85
Afgange	0	(59.883)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.463</b>	<b>1.200.954</b>	<b>85</b>
Opskrivninger primo	214.837	0	(85)
Valutakursreguleringer	(15.815)	0	0
Andel af årets resultat	405.067	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>604.089</b>	<b>0</b>	<b>(85)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>644.552</b>	<b>1.200.954</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Associerede virksomheder:			
Furn Parts ApS	Kjellerup	ApS	50,00
Furniture To Go (Hamble) ltd.	Hamble, UK	Limited	33,00

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	240.000	250.000	3.171.299	2.080.000
	<b>240.000</b>	<b>250.000</b>	<b>3.171.299</b>	<b>2.080.000</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi, 3.736 t.kr.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for associeret virksomheds, Furn Parts ApS, mellemværende med Danske Bank.