

## **Jens Ole Steen Holding ApS**

Enghavevej 24  
8620 Kjellerup  
CVR-nr. 25944194

## **Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.10.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Ole Steen Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.04.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Jens Ole Steen Holding ApS  
Enghavevej 24  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 25944194  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

### Direktion

Jens Ole Steen Sørensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 03.10.2017

### 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 01.05.2016 - 30.04.2017. 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. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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.

Silkeborg, den 03.10.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Henrik Anders Laursen

statsautoriseret revisor

## 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.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>434.236</b>	<b>533.772</b>
Personaleomkostninger	1	(155.237)	(183.228)
Af- og nedskrivninger		<u>(238.553)</u>	<u>(233.590)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40.446</b>	<b>116.954</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		157.607	405.067
Andre finansielle indtægter		97.170	78.549
Andre finansielle omkostninger		<u>(89.478)</u>	<u>(95.442)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>205.745</b>	<b>505.128</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(70.780)</u>	<u>(13.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>134.965</u></b>	<b><u>492.128</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		157.607	405.067
Overført resultat		<u>(72.642)</u>	<u>37.061</u>
		<b><u>134.965</u></b>	<b><u>492.128</u></b>



**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.516.420	3.736.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.798	16.255
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>3.526.218</u></b>	<b><u>3.752.311</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		763.335	644.552
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.200.954
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>763.335</u></b>	<b><u>1.845.506</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>4.289.553</u></b>	<b><u>5.597.817</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	74.315
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		742.145	372.058
Udskudt skat		30.000	101.000
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	40.000
Periodeafgrænsningsposter		75.570	10.035
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>848.715</u></b>	<b><u>597.408</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		885.600	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>885.600</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>29.976</u></b>	<b><u>1.642</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.764.291</u></b>	<b><u>599.050</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>6.053.844</u></b>	<b><u>6.196.867</u></b>

**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		722.872	604.089
Overført overskud eller underskud		754.969	827.611
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.527.841</u></b>	<b><u>2.481.700</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.932.422</u>	<u>3.171.299</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.932.422</u></b>	<b><u>3.171.299</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	250.000	250.000
Bankgæld		0	31.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.107	0
Anden gæld		<u>328.474</u>	<u>262.114</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>593.581</u></b>	<b><u>543.868</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.526.003</u></b>	<b><u>3.715.167</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.053.844</u></b>	<b><u>6.196.867</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	604.089	827.611	50.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.000)
Valutakursreguleringer	0	(38.824)	0	0
Årets resultat	0	157.607	(72.642)	50.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>722.872</b>	<b>754.969</b>	<b>50.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				2.481.700
Udbetalt ordinært udbytte				(50.000)
Valutakursreguleringer				(38.824)
Årets resultat				134.965
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>2.527.841</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	139.337	179.185
Andre omkostninger til social sikring	15.900	4.043
	<b>155.237</b>	<b>183.228</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	<b>1</b>	
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(220)	0
Ændring af udskudt skat	71.000	13.000
	<b>70.780</b>	<b>13.000</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	5.159.397	232.288
Tilgange	12.460	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.171.857</b>	<b>232.288</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.423.341)	(216.033)
Årets afskrivninger	(232.096)	(6.457)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.655.437)</b>	<b>(222.490)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.516.420</b>	<b>9.798</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	40.463	1.200.954	85
Afgange	0	(1.200.954)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.463</b>	<b>0</b>	<b>85</b>
Opskrivninger primo	604.089	0	(85)
Valutakursreguleringer	(38.824)	0	0
Andel af årets resultat	157.607	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>722.872</b>	<b>0</b>	<b>(85)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>763.335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	250.000	250.000	2.932.422	1.800.000
	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>	<b>2.932.422</b>	<b>1.800.000</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi, 3.516 t.kr.

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

## 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 forpligtelses 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### 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 klargøring 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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