

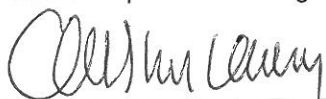
**Steca Invest ApS
Rugvænget 21 P
2630 Taastrup**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 27612342

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 2016



Carsten Vittarp Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Andre noteoplysninger	15

Selskabsoplysninger

Selskab Steca Invest ApS
 Rugvænget 21 P
 2630 Taastrup

 CVR-nr.: 27612342

Direktion Carsten Vittarp Larsen
 Stef Strange Mortensen

Pengeinstitut Sydbank

Revisor TimeVision Brøndby
 Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i værdipapirer og fast ejendom.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Virksomhedens økonomiske aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og selskabets ejere vil, såfremt det bliver nødvendigt, stille den nødvendige kapital til rådighed i det kommende regnskabsår.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Steca Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. maj 2016

Direktionen:


Carsten Vittarp Larsen


Stéf Strange Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Steca Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Steca Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

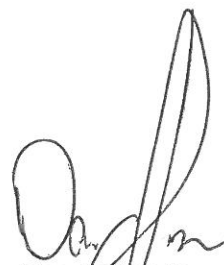
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 31. maj 2016

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 19000435


John Hansen
Registreret revisor


Dan Andresen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden 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

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

(der afskrives ikke på grunde)

Der er tidligere år foretaget vurdering for op- og nedskrivning, hvilket har givet anledning til korrektion af ejendomsværdien.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2015 DKK	2014 TDKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	17.041	16
1 Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.548	-9
Resultat før finansielle poster	8.493	7
Andre finansielle omkostninger	-7.700	-8
Resultat før skat	793	-1
2 Skat af årets resultat	-305	-6
Årets resultat	488	-7
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	488	-7
Forslag til resultatdisponering i alt	488	-7

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
3 Grunde og bygninger	1.257.904	1.266
Materielle anlægsaktiver i alt	1.257.904	1.266
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	1.257.904	1.266
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.615	50
Andre tilgodehavender	6.820	4
Tilgodehavender i alt	54.435	54
<hr/>		
Likvide beholdninger	10.247	0
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	64.682	54
<hr/>		
Aktiver i alt	1.322.586	1.320
<hr/>		

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Passiver pr. 31. december 2015		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	307.382	307
Overført resultat	-843.601	-844
Egenkapital i alt	-411.219	-412
Hensættelser til udskudt skat	81.351	83
Hensatte forpligtelser i alt	81.351	83
Prioritetsgæld	666.639	692
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.780	16
Langfristede gældsforpligtelser i alt	682.419	708
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	26.000	26
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.873	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder	927.976	894
Selskabsskat	2.186	2
Anden gæld	0	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	970.035	941
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.733.805	1.732
Passiver i alt	1.322.586	1.320

Egenkapitalopgørelse

	2015 DKK	2014 TDKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	-411.707	-568
Årets opskrivning	0	163
Overført resultat	488	-7
Egenkapital i alt	-411.219	-412
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse, primo	307.382	144
Årets opskrivning	0	163
Opskrivningshenlæggelser i alt	307.382	307
Overført resultat, primo	-844.089	-837
Overført via resultatdisponering	488	-7
Overført resultat i alt	-843.601	-844
Egenkapital i alt	-411.219	-412

2015
DKK

2014
TDKK

1 Afskrivninger, anlægsaktiver

Bygninger	8.548	9
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	8.548	9

2 Skat af årets resultat

Selskabsskat af skattepligtig indkomst	2.186	2
Regulering af udskudt skat	-1.881	4
Skat af årets resultat i alt	305	6

3 Grunde og bygninger

Samlet anskaffelsessum primo	888.126	888
Samlet anskaffelsessum	888.126	888
Opskrivninger, primo	394.079	193
Årets opskrivninger	0	201
Samlede opskrivninger	394.079	394
Samlede af- og nedskrivninger primo	-15.753	-7
Årets af- og nedskrivninger	-8.548	-9
Samlede af- og nedskrivninger	-24.301	-16

Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1.257.904	1.266
---	------------------	--------------

Ejendomsværdi pr. 01.01.2015 DKK 960.000

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Virksomhedens økonomiske aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og selskabets ejere vil, såfremt det bliver nødvendigt, stille den nødvendige kapital til rådighed i det kommende regnskabsår.

Eventualforpligtelser

Ingen

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 692.639. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.257.904.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Lysefjordsgade 1-3 og Gullandsgade 10-12 er der lyst anden hæftelse DKK 10.000.