

**Årsrapport for 2015**  
8. regnskabsår

**J. Steiner ApS**

Sveavej 2  
8240 Risskov

CVR-nr. 30514998

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/6-16

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Jørgen Steiner

# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for J. Steiner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. juni 2016.

## Direktion

Jørgen Steiner

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J Steiner', is positioned to the right of the printed name 'Jørgen Steiner'.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i J. Steiner ApS

Vi har revideret årsregnskabet for J. Steiner ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er 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.

## Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har modificeret vores konklusion, gør vi opmærksom på at selskabet i løbet af året 2015, har haft et tilgodehavende på 56 tkr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Udlånet er tilbagebetalt via udlodning af udbytte for regnskabsåret. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Hornslet, den 14. juni 2016

**Skov Revision Revisionsanpartsselskab**  
**CVR 27525989**



Solveig Skov Nielsen  
Registeret revisor, medlem af FSR

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

J. Steiner ApS  
Sveavej 2  
8240 Risskov

Telefon:  
E-mail:

CVR-nr.: 30514998  
Stiftet: 1. januar 2008  
Hjemstedskommune: Århus Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jørgen Steiner

**Revisor**

Skov Revision Revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

**Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J. Steiner ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,50.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavender fra dattervirksomheder" eller "Gæld til dattervirksomheder".

## BALANCEN

### Kapitalandele

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

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

J. Steiner ApS overtager som administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse af dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-12.350</b>	<b>-17.023</b>
Personaleomkostninger	1	0	135.000
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		0	310.787
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.350</b>	<b>-462.811</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		57.443	38.462
Andre finansielle indtægter		7.992	29.329
Andre finansielle omkostninger		651	768
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.434</b>	<b>-395.787</b>
Skat af årets resultat		4.864	0
<b>Årets resultat</b>		<b>47.570</b>	<b>-395.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.563.370	4.026.658
Årets resultat		47.570	-395.787
<b>Til disposition</b>		<b>3.610.941</b>	<b>3.630.870</b>
Udbytte for regnskabsåret		840.000	250.000
Overført til næste år		2.770.941	3.380.870
<b>Disponeret i alt</b>		<b>3.610.941</b>	<b>3.630.870</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		245.726	135.132
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.309.730	1.252.287
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.555.456</b>	<b>1.387.419</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.555.456</b>	<b>1.387.419</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		39.091	43.955
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		56.649	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>95.740</b>	<b>43.955</b>
	2		
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.908.245</b>	<b>2.604.252</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.003.985</b>	<b>2.648.207</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.559.441</b>	<b>4.035.626</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.588.441	3.380.870
Foreslået udbytte		840.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.553.441</b>	<b>3.755.870</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		0	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>150.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Anden gæld		0	123.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.000</b>	<b>129.756</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.000</b>	<b>279.756</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.559.441</b>	<b>4.035.626</b>

## Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2015 kr.	2014 kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	0	135.000
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>135.000</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

### 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde et tilgodehavende hos direktionen på 56 tkr. inkl. renter, i løbet af året.

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2+2+5%, svarende til 9%,

Udlånet er tilbagebetalt via udlodning af udbytte for regnskabsåret

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	3.563.370	3.688.370
	Årets resultat	0	-974.930	-974.930
	Foreslået udbytte	0	840.000	840.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.428.441</b>	<b>3.553.441</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 125 aktier á DKK 1.000

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0