

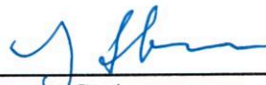
J. STEINER ApS

**Sveavej 2
8240 Risskov**

CVR-nr. 30 51 49 98

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juni 2017



Jørgen Steiner
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for J. STEINER ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. juni 2017

Direktion

Jørgen Steiner
direktør



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i J. STEINER ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for J. STEINER ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer/direktør. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Lånet er tilbagebetalt i året via udlodning af udbytte ved resultatdisponering for regnskabsår 2015.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Hornslet, den 8. juni 2017

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89



Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. STEINER ApS
Sveavej 2
8240 Risskov

CVR-nr.: 30 51 49 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jørgen Steiner, direktør

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 178.192, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.535.249.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. STEINER ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. samt gevinst og tab ved afståelse af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankbeholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode 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 under-skud, 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab		-11.656	-12.350
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		77.595	57.443
Finansielle indtægter		14.104	7.992
Finansielle omkostninger		<u>-239.132</u>	<u>-651</u>
Resultat før skat		-159.089	52.434
Skat af årets resultat	1	<u>-19.103</u>	<u>-4.864</u>
Årets resultat		<u>-178.192</u>	<u>47.570</u>
Foreslået udbytte		250.000	840.000
Overført resultat		<u>-428.192</u>	<u>-792.430</u>
		<u>-178.192</u>	<u>47.570</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	245.726
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.387.325	1.309.730
Finansielle anlægsaktiver		1.387.325	1.555.456
Anlægsaktiver i alt		1.387.325	1.555.456
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	56.649
Udskudt skatteaktiv		19.988	39.091
Selskabsskat		146	0
Tilgodehavender		20.134	95.740
Værdipapirer		25.403	0
Værdipapirer		25.403	0
Likvide beholdninger		1.213.308	1.908.246
Omsætningsaktiver i alt		1.258.845	2.003.986
Aktiver i alt		2.646.170	3.559.442

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.160.249	2.588.440
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>250.000</u>	<u>840.000</u>
Egenkapital	4	<u>2.535.249</u>	<u>3.553.440</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104.922	0
Anden gæld		<u>5.999</u>	<u>6.002</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>110.921</u>	<u>6.002</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>110.921</u>	<u>6.002</u>
Passiver i alt		<u>2.646.170</u>	<u>3.559.442</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>19.103</u>	<u>4.864</u>
	<u>19.103</u>	<u>4.864</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	1.429.255	1.318.661
Tilgang i årets løb	0	110.594
Afgang i årets løb	<u>-1.429.255</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>1.429.255</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-1.183.529	-1.183.529
Tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer	<u>1.183.529</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>	<u>-1.183.529</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>245.726</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>56.649</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	0	56.649
Lån optaget og indfriet i året	118.500	182.500
Lån tilbagebetalt i året	56.649	0
Rentefod (%)	9,20%	9,00%

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.588.441	840.000	3.553.441
Betalt ordinært udbytte	0	0	-840.000	-840.000
Årets resultat	0	-428.192	250.000	-178.192
Egenkapital 31. december 2016	125.000	2.160.249	250.000	2.535.249

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.