

J. STEINER ApS

**Sveavej 2
8240 Risskov**

CVR-nr. 30 51 49 98

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Jørgen J. B. Carstensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktion

Advokat Jørgen J. B.
Carstensen
Bobestyrer

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Hornslet, den

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

Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. STEINER ApS
Sveavej 2
8240 Risskov

Telefon: 29411835

CVR-nr.: 30 51 49 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Advokat Jørgen J. B. Carstensen, bobestyrer

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 2017 udviser et overskud på kr. 41.723, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.326.971.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

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 2017 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 2017 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

Bruttofortjeneste

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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-17.127	-11.657
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		75.647	77.595
Finansielle indtægter		4.661	14.104
Finansielle omkostninger		<u>-4.019</u>	<u>-239.132</u>
Resultat før skat		59.162	-159.090
Skat af årets resultat	1	<u>-17.439</u>	<u>-19.103</u>
Årets resultat		<u>41.723</u>	<u>-178.193</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	250.000
Overført resultat		<u>41.723</u>	<u>-428.193</u>
		<u>41.723</u>	<u>-178.193</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.312.972	1.387.325
Finansielle anlægsaktiver		1.312.972	1.387.325
Anlægsaktiver i alt		1.312.972	1.387.325
Udskudt skatteaktiv		2.549	19.988
Selskabsskat		0	146
Tilgodehavender		2.549	20.134
Værdipapirer		0	25.403
Værdipapirer		0	25.403
Likvide beholdninger		1.056.922	1.213.308
Omsætningsaktiver i alt		1.059.471	1.258.845
Aktiver i alt		2.372.443	2.646.170

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.201.971	2.160.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Egenkapital	3	2.326.971	2.535.248
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.472	104.922
Anden gæld		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		45.472	110.922
Gældsforpligtelser i alt		45.472	110.922
Passiver i alt		2.372.443	2.646.170
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	17.439	19.103		
	17.439	19.103		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2017	999.676	999.676		
Overførsler i årets løb	-150.000	0		
Kostpris 31. december 2017	849.676	999.676		
Værdireguleringer 1. januar 2017	387.649	310.054		
Årets resultat	75.647	77.595		
Værdireguleringer 31. december 2017	463.296	387.649		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.312.972	1.387.325		
3 Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået ud-	
	kapital	resultat	bytte for regn-	I alt
	_____	_____	skabsåret	_____
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.160.248	250.000	2.535.248
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	41.723	0	41.723
Egenkapital 31. december 2017	125.000	2.201.971	0	2.326.971

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen J. B. Carstensen

Som Direktør
RID: 1195547990233
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 20:54:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Solveig Skov Nielsen

Som Revisor
RID: 63893338
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 07:03:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen J. B. Carstensen

Som Dirigent
RID: 1195547990233
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 10:11:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3ca08be5pkTT11008673

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.