

Årsrapport for 2015
8. regnskabsår

P. Steiner Aps

Hørgårdsvej 42
8240 Risskov

CVR-nr. 30515021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 15/6-16

Dirigent: Paul Steiner

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for P. Steiner Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. juni 2016.

Direktion



Poul Steiner

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i P. Steiner Aps

Vi har udført review af årsregnskabet for P. Steiner Aps for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 13. juni 2016

Skov Revision Revisionsanpartsselskab
CVR 27525989



Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor, medlem af FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. Steiner Aps
Hørgårdsvej 42
8240 Risskov

Telefon:
E-mail:

CVR-nr.: 30515021
Stiftet: 1. januar 2008
Hjemstedskommune: Århus Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Steiner

Revisor

Skov Revision Revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af lejligheder og dertil knyttede aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. 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

Udlejningsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra indeståender i pengeinstitutter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt omkostninger ved optagelse af lån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Finansielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele

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

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel.

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		195.768	115.357
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		96.109	86.507
Ordinært resultat før finansielle poster		99.659	28.850
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		56.838	38.462
Andre finansielle indtægter		890	4.012
Andre finansielle omkostninger		16.987	12.028
Resultat før skat		140.399	59.296
Skat af årets resultat		46.645	25.357
Årets resultat		93.754	33.939
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.813.960	4.782.437
Korrektioner til tidligere år		-120.890	235.390
Årets resultat		93.754	33.939
Til disposition		4.786.824	5.051.766
Udbytte for regnskabsåret		180.000	180.000
Overført til næste år		4.606.824	4.871.766
Disponeret i alt		4.786.824	5.051.766

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.716.098	4.213.275
Materielle anlægsaktiver i alt		4.716.098	4.213.275
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.321.507	1.264.669
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.321.507	1.264.669
Anlægsaktiver i alt		6.037.605	5.477.944
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		84.894	452.902
Omsætningsaktiver i alt		84.894	452.902
Aktiver i alt		6.122.499	5.930.846

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivning		0	-120.890
Overført resultat		4.606.824	4.871.766
Foreslået udbytte		180.000	180.000
Egenkapital i alt	1	4.911.824	5.055.876
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		698.469	722.959
Kortfristet del af langfristet gæld		-25.000	-34.576
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	673.469	688.383
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		25.000	34.576
Kreditinstitutter i øvrigt		276.172	-11.599
Modtagne forudbetalinger fra kunder		104.400	77.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Selskabsskat		85.578	39.254
Gæld til anpartshavere		32.056	32.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		537.206	186.587
Gældsforpligtelser i alt		1.210.674	874.970
Passiver i alt		6.122.499	5.930.846
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	4.813.960	4.938.960
	Årets resultat	0	-86.246	-86.246
	Beløbsmæssig effekt	0	-120.890	-120.890
	Foreslået udbytte	0	180.000	180.000
	Saldo ultimo	125.000	4.786.824	4.911.824

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 577.415

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen
ejerpantebrev kr. 5.000

Til sikkerhed for mellemværende med DLR kredit
Pantebrev nom. 757.000 med pant i lejligheden Skejbygårdsvej 2, 2,223
Bogført værdi kr. 1.380.987