

Årsrapport for 2015
8. regnskabsår

Ole Steiner ApS

Gåsebakken 25
8410 Rønne

CVR-nr. 30515048

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016.

Dirigent: 
Ole Steiner

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ole 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 14. juni 2016.

Direktion



Ole Steiner

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ole Steiner ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ole 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 14. juni 2016

Skov Revision Revisionsanpartsselskab
CVR 27525989



Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor, medlem af FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet Ole Steiner ApS
Gåsebakken 25
8410 Rønne

Telefon:
E-mail:

CVR-nr.: 30515048
Stiftet: 1. januar 2008
Hjemstedskommune: Syddjurs Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Ole Steiner

Revisor Skov Revision Revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Tilknyttede virksomheder Steiner I/S Ejerandel 25%

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole 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

Resultat fra associerede virksomheder og renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, gebyrer og kurstab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt 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 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Finansielle anlægsaktiver

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		-130.089	-32.454
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		83.899	80.827
Ordinært resultat før finansielle poster		-213.988	-113.281
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		26.908	32.747
Andre finansielle indtægter		4.436	2.486
Andre finansielle omkostninger		116.462	15.586
Resultat før skat		-299.106	-93.633
Skat af årets resultat	1	-53.039	-16.593
Årets resultat		-246.067	-77.040
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.274.482	4.378.469
Årets resultat		-246.067	-77.040
Til disposition		4.028.415	4.301.428
Udbytte for regnskabsåret		99.800	99.800
Overført til næste år		3.928.615	4.201.628
Disponeret i alt		4.028.415	4.301.428

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.069.858	4.554.606
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.403
Materielle anlægsaktiver i alt		6.069.858	4.559.009
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.326.877	1.329.969
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.326.877	1.329.969
Anlægsaktiver i alt		7.396.735	5.888.979
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		175.598	102.967
Udskudt skatteaktiv		148.507	95.468
Periodeafgrænsningsposter		13.391	8.763
Tilgodehavender i alt		337.496	207.198
Likvide beholdninger		150.339	92.585
Omsætningsaktiver i alt		487.835	299.783
Aktiver i alt		7.884.570	6.188.761

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.928.615	4.201.628
Foreslået udbytte		99.800	99.800
Egenkapital i alt	3	4.153.415	4.426.428
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	0
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	3.590.284	1.680.000
Kortfristet del af langfristet gæld		-49.875	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.540.409	1.680.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		49.875	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.960	16.147
Anden gæld		67.911	66.186
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		190.745	82.333
Gældsforpligtelser i alt		3.731.155	1.762.333
Passiver i alt		7.884.570	6.188.761
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	-53.039	-15.505
	Udskudt skat af årets resultat	0	-1.087
	Skat af årets resultat i alt	-53.039	-16.593

2	Kapitalandele i associerede virksomheder	2015	2014
		kr.	kr.
	Kostpris, primo	1.125.117	1.125.117
	Afgang i årets løb	-30.000	0
	Kostpris, ultimo	1.095.117	1.125.117
	Værdiregulering, primo	-30.538	-63.285
	Årets resultat	26.908	32.747
	Værdireguleringer, ultimo	-3.630	-30.538
	Korrektion af tidligere nedskrivning	0	235.390
	Af-/nedskrivninger, primo	235.390	0
	Af- og nedskrivninger, ultimo	235.390	235.390
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	1.326.877	1.329.969

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

Steiner I/S, med hjemsted i Århus Kommune
Ejerandel 25%

Laursen og Steiner Aps med hjemsted Syddjurs kommune
Nom. kr. 200.000 ejerandel 50%

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	4.274.482	4.399.482
	Årets resultat	0	-345.867	-345.867
	Foreslået udbytte	0	99.800	99.800
	Saldo ultimo	125.000	4.028.415	4.153.415

Selskabskapitalen er sammensat af 125 aktier á DKK 1.000

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.349.006

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015 kr.	2014 kr.
	Prioritetsgæld, kreditforeninger	1.715.000	1.680.000
	Nykredit Engparken 33	737.908	0
	Nykredit Engparken 31	737.908	0
	Prioritetsgæld, private pantebreve	399.468	0
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.590.284	1.680.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der deponeret
Realkreditpantebrev kr. 1.715.000 med pant i Ejendommen Blishønevej 4, 9881 Bindslev
Off. ejendomsvurdering pr. 31.12.2015 kr. 2.950.000
Bogført værdi kr. 2.029.123

Realkreditpantebrev kr. 743.000 med pant i ejendommen Engparken 33, 8550 Ryomgård
Off. ejendomsvurdering pr. 31.12.2015 kr. 850.000
Bogført værdi kr. 793.579

Realkreditpantebrev kr. 743.000 med pant i ejendommen Engparken 31, 8550 Ryomgård
Off. ejendomsvurdering pr. 31.12.2015 kr. 850.000
Bogført værdi kr. 772.455

Realkredit pantebrev kr. 408.000 med pant i ejendommen Skovvej 12, 8550 Ryomgård
Off. ejendomsvurdering pr. 31.12.2015 kr. 710.000
Bogført værdi kr. 924.835