

# **STEENVIG ApS**

Tolstrupvej 8  
8751 Gedved

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/02/2017**

**Jakob Tyge Ludvigsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           STEENVIG ApS  
Tolstrupvej 8  
8751 Gedved

CVR-nr:               35861459  
Regnskabsår:       01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**     Sydbank  
Søndergade 18-20  
8700 Horsens

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.1.2016 - 31.12.2016 for Steenvig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1.1.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 24/02/2017

### Direktion

Jakob Tyge Ludvigsen

### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendom og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendom og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og låneomkostninger.

### Skat

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

## Balance

### Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler

de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>4.164</b>	<b>24.487</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>4.164</b>	<b>24.487</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.465	-7.146
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-3.301</b>	<b>17.341</b>
Skat af årets resultat .....	1	588	-4.256
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.713</b>	<b>13.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.713	13.085
<b>I alt</b> .....		<b>-2.713</b>	<b>13.085</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		367.030	367.030
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>367.030</b>	<b>367.030</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>367.030</b>	<b>367.030</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	26.394
Udsudte skatteaktiver .....		704	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>704</b>	<b>26.394</b>
Likvide beholdninger .....		52.450	37.251
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>53.154</b>	<b>63.645</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>420.184</b>	<b>430.675</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-2.853	-140
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>47.147</b>	<b>49.860</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	1.317
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.317</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		363.966	371.286
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.071	8.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>373.037</b>	<b>379.498</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>373.037</b>	<b>380.815</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>420.184</b>	<b>430.675</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-140	49.860
Årets resultat .....		-2.713	-2.713
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-2.853	47.147

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	-4.256
Ændring af udskudt skat	704	0
Regulering vedrørende tidligere år	-116	0
	<u>588</u>	<u>-4.256</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	367.030
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>367.030</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivnin	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>367.030</u></b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

## **6. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JLS Byg ApS, Tolstrupvej 8, 8751 Gedved

### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Husleje.