

# **STEENVIG ApS**

Tolstrupvej 8  
8751 Gedved

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**30/05/2018**

---

**Jakob 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:            01/01/2017 - 31/12/2017

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

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.1.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1.1.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 30/05/2018

### **Direktion**

Jakob Tyge Ludvigsen

### **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

# 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-5.421</b>	<b>4.164</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-5.421</b>	<b>4.164</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-3.679	-7.465
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-9.100</b>	<b>-3.301</b>
Skat af årets resultat .....	2	2.002	588
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-7.098</b>	<b>-2.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-7.098	-2.713
<b>I alt</b> .....		<b>-7.098</b>	<b>-2.713</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		367.030	367.030
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</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	0
Udsudte skatteaktiver .....		2.706	704
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.706</b>	<b>704</b>
Likvide beholdninger .....		46.250	52.450
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>48.956</b>	<b>53.154</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>415.986</b>	<b>420.184</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-9.951	-2.853
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>40.049</b>	<b>47.147</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		369.303	363.966
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.634	9.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>375.937</b>	<b>373.037</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>375.937</b>	<b>373.037</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>415.986</b>	<b>420.184</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-2.853	47.147
Årets resultat .....	0	-7.098	-7.098
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-9.951	40.049

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.648	7.414
Renteomkostninger i øvrigt	31	51
	<u>3.679</u>	<u>7.465</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	2.002	704
Regulering vedrørende tidligere år	0	-116
	<u>2.002</u>	<u>588</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>367.030</u>
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>

#### **4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

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

#### **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

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

Ingen

#### **7. 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.