

Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS

Strandvejen 86, Vrist, 7673 Harboøre

CVR-nr. 78 88 53 19

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2016.

Steen Jørgensen
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrist, den 6. december 2016

Direktion

Steen Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Lemvig, den 6. december 2016

Vestjysk Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Henrik Bjerre
statsautoriseret revisor

Mogens Kirk
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS Strandvejen 86, Vrist 7673 Harboøre
	Telefon: 97834760 E-mail: SJ@feriehusudlejning.dk
	CVR-nr.: 78 88 53 19 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Steen Jørgensen
Revision	Vestjysk Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Andrupsgade 7 7620 Lemvig
Modervirksomhed	Steen Jørgensen Holding ApS Strandvejen 86, Vrist 7673 Harboøre CVR-nr. 30 71 33 97

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at formidle udlejning af sommerhuse og anden virksomhed, der er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 4,8 mio. kr. mod 3,7 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, herunder lejeindtægter m.v. samt lejeafregninger m.v., andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af sommerhuse indregnes ved ydelsens levering. Nettoomsætningen og entre i Sneglehuset indregnes på besøgstidspunktet.

De hertil svarende lejeudgifter indregnes som for lejeindtægten m.v. ved ydelsens levering.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til dagsværdi, svarende til kostprisen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, herunder forud afregnet leje til husejere vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Steen Jørgensen Udlejningsbureau ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger fra kunder (lejere), gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	9.965.262	9.053.320
1 Personaleomkostninger	-4.452.218	-4.492.788
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.959	-115.553
Andre driftsomkostninger	-1.152	-58.926
Driftsresultat	5.399.933	4.386.053
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	68.537	213.740
Andre finansielle indtægter	764.188	851.172
Øvrige finansielle omkostninger	-19.331	-645.307
Resultat før skat	6.213.327	4.805.658
2 Skat af årets resultat	-1.413.043	-1.120.299
Årets resultat	4.800.284	3.685.359
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	4.800.000	3.700.000
Overføres til overført resultat	284	0
Disponeret fra overført resultat	0	-14.641
Disponeret i alt	4.800.284	3.685.359

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.226.339	1.208.759
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	253.485	113.833
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.479.824</u>	<u>1.322.592</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	713.047	829.165
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>713.047</u>	<u>829.165</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.192.871</u>	<u>2.151.757</u>
Omsætningsaktiver			
	Handelsvarer	102.300	121.550
	Varebeholdninger i alt	<u>102.300</u>	<u>121.550</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.693.773
	Andre tilgodehavender	107.030	156.427
	Periodeafgrænsningsposter	7.299.741	6.806.277
	Tilgodehavender i alt	<u>7.406.771</u>	<u>9.656.477</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.824.675	8.269.378
	Værdipapirer i alt	<u>12.824.675</u>	<u>8.269.378</u>
	Likvide beholdninger	9.946.358	8.240.347
	Omsætningsaktiver i alt	<u>30.280.104</u>	<u>26.287.752</u>
	Aktiver i alt	<u>32.472.975</u>	<u>28.439.509</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	7.246.035	7.245.751
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.800.000	3.700.000
	Egenkapital i alt	<u>12.246.035</u>	<u>11.145.751</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	17.552	65.138
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.552</u>	<u>65.138</u>
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.521.661	15.799.870
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	243.931	758.198
	Gæld til tilknyttede virksomheder	683.584	0
	Anden gæld	543.358	614.519
	Periodeafgrænsningsposter	216.854	56.033
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.209.388</u>	<u>17.228.620</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.209.388</u>	<u>17.228.620</u>
	Passiver i alt	<u>32.472.975</u>	<u>28.439.509</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.067.797	4.050.798
Pensioner	221.393	236.023
Andre omkostninger til social sikring	123.808	157.935
Personaleomkostninger i øvrigt	39.220	48.032
	<u>4.452.218</u>	<u>4.492.788</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.460.629	1.055.070
Årets regulering af udskudt skat	-47.586	65.229
	<u>1.413.043</u>	<u>1.120.299</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	1.790.701	1.613.805
Tilgang i årets løb	89.154	176.896
Kostpris 30. juni	<u>1.879.855</u>	<u>1.790.701</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-581.942	-516.938
Årets afskrivninger	-71.574	-65.004
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-653.516</u>	<u>-581.942</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.226.339</u>	<u>1.208.759</u>

Noter

	30/6 2016	30/6 2015
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	481.932	520.562
Tilgang i årets løb	180.037	54.909
Afgang i årets løb	-50.491	-93.539
Kostpris 30. juni	611.478	481.932
Af- og nedskrivninger 1. juli	-368.099	-369.253
Årets afskrivninger	-40.385	-50.549
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	50.491	51.703
Af- og nedskrivninger 30. juni	-357.993	-368.099
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	253.485	113.833
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	1.010.678	1.010.678
Afgang i årets løb	-166.830	0
Kostpris 30. juni	843.848	1.010.678
Opskrivninger 1. juli	-181.513	262.310
Årets nedskrivning	-110.918	-443.823
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	161.630	0
Nedskrivning 30. juni	-130.801	-181.513
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	713.047	829.165
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	200.000	200.000
	200.000	200.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	7.245.751	7.260.392
Årets overførte overskud eller underskud	284	-14.641
	7.246.035	7.245.751

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	3.700.000	4.200.000
Udloddet udbytte	-3.700.000	-4.200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>4.800.000</u>	<u>3.700.000</u>
	<u>4.800.000</u>	<u>3.700.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitut er deponeret værdipapirer med kursværdi på kr. 656.746.

Bankgaranti kr. 1.875.000 stillet for garantiforsikring overfor tyske lejere.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Forpagtningsforpligtelsen andrager 120 tkr. årligt.

Leasingforpligtelsen andrager 55 tkr.

Selskabet har herudover ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Steen Jørgensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.