

# **Steen Jørgensen. Udlejningsbureau ApS**

Strandvejen 86, 7673 Harboøre  
CVR-nr. 78 88 53 19

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.12.19

Steen Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Steen Jørgensen. Udlejningsbureau ApS  
Strandvejen 86  
7673 Harboøre

Hjemsted: Lemvig Kommune  
CVR-nr.: 78 88 53 19  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Steen Jørgensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Steen Jørgensen. Udlejningsbureau ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrist, den 11. december 2019

**Direktionen**

Steen Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Steen Jørgensen. Udlejningsbureau ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Steen Jørgensen. Udlejningsbureau ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Lemvig, den 11. december 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjerre  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16640

## Resultatopgørelse

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.425.056</b>	<b>11.148.313</b>
2	Personaleomkostninger	-5.944.112	-5.358.134
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>5.480.944</b>	<b>5.790.179</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-255.647	-207.067
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.225.297</b>	<b>5.583.112</b>
3	Finansielle indtægter	319.546	377.246
4	Finansielle omkostninger	-5.269	-10.570
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.539.574</b>	<b>5.949.788</b>
	Skat af årets resultat	-1.218.817	-1.340.559
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.320.757</b>	<b>4.609.229</b>

## Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	5.014.278	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.500.000
Overført resultat	-4.693.521	109.229
<b>I alt</b>	<b>4.320.757</b>	<b>4.609.229</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.011.608	1.083.185
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	551.442	569.082
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.563.050</b>	<b>1.652.267</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.490.880	1.258.446
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.490.880</b>	<b>1.258.446</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.053.930</b>	<b>2.910.713</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	71.305
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>71.305</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	184.775	1.691.346
	Andre tilgodehavender	137.940	61.869
	Periodeafgrænsningsposter	8.509.752	6.888.448
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.832.467</b>	<b>8.641.663</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.719.407	8.797.567
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>5.719.407</b>	<b>8.797.567</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.351.264</b>	<b>13.208.218</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>28.903.138</b>	<b>30.718.753</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.957.068</b>	<b>33.629.466</b>

	30.06.19	30.06.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.720.432	7.413.953
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.920.432</b>	<b>12.113.953</b>
Hensættelser til udskudt skat	28.089	20.924
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>28.089</b>	<b>20.924</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.110.550	906.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.110.550</b>	<b>906.244</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.955.897	17.876.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	768.098	612.220
Selskabsskat	1.212.754	1.335.334
Anden gæld	961.248	721.987
Periodeafgrænsningsposter	0	42.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.897.997</b>	<b>20.588.345</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.008.547</b>	<b>21.494.589</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>31.957.068</b>	<b>33.629.466</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	200.000	7.413.953	4.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.014.278	0
Betalt udbytte	0	0	-4.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	320.757	4.000.000
Saldo pr. 30.06.19	200.000	2.720.432	4.000.000

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at formidle udlejning af sommerhuse og anden virksomhed, der er beslægtet hermed.

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	5.460.888	4.889.446
Pensioner	270.720	256.952
Andre omkostninger til social sikring	148.934	125.699
Andre personaleomkostninger	63.570	86.037
I alt	5.944.112	5.358.134
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	13	12

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	61.959	0
Øvrige finansielle indtægter	257.587	377.246
I alt	319.546	377.246

**4. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	9.812
Øvrige finansielle omkostninger i alt	5.269	758
I alt	5.269	10.570

## 5. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med rest ydelser på t.DKK 341.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den maksimale hæftelse udgør t.DKK 1.190 på balancedagen, hvoraf t.DKK 1.190 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut deponeret værdipapirer med kursværdi på t.DKK 206.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og direkte omkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af sommerhuse indregnes i resultatopgørelsen ved ydelsens levering. Nettoomsætning vedrørende turistattraktion indregnes på leveringstidspunktet.. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder lejeafregninger og omkostninger der anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitpriser. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse. Forudbetaling fra kunder udover 1 år er anført som langfristede gældsforpligtelser.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.