

**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Steen Michael ApS**  
Enrumvej 23, 2942 Skodsborg

CVR-nr. 89 35 74 11

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2017.

Steen Michael  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Steen Michael ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

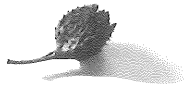
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 2. december 2016

**Direktion**

Steen Michael



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Steen Michael ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Steen Michael ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 påtegning på årsregnskabet

---

### **Konklusion**

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

København, den 2. december 2016

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Steen Michael ApS  
Enrumvej 23  
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 89 35 74 11  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Steen Michael

**Revision**

Baagø | Schou  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fiolstræde 44, 3. th.  
1171 København K

**Tilknyttet virksomhed**

Ejendomsinteressentskabet Bygstubben 9, 10 og 12, 2950 Vedbæk,  
Rudersdal



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Steen Michael 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

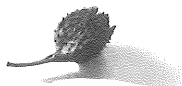
Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.



### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **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 immaterielle og 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.

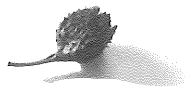
#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

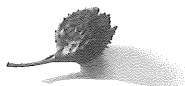
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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.



## **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.334</b>	<b>-484</b>
2 Personaleomkostninger	-311.105	-318
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-138.756</u>	<u>-58</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-432.527</b>	<b>-860</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	478.792	-344
Andre finansielle indtægter	3.005.630	4.472
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-124.719</u>	<u>-84</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.927.176</b>	<b>3.184</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-603.776</u>	<u>-1.010</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.323.400</u></b>	<b><u>2.174</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	206.800	180
Overføres til overført resultat	<u>2.116.600</u>	<u>1.994</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.323.400</u></b>	<b><u>2.174</u></b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	497.209	636
4	Indretning af lejede lokaler	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>497.209</u>	<u>636</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.003.126	2.889
	Andre tilgodehavender	68.777	67
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.071.903</u>	<u>2.956</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.569.112</b></u>	<u><b>3.592</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	105.074	120
	Periodeafgrænsningsposter	7.292	6
	Tilgodehavender i alt	<u>112.366</u>	<u>126</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	22.076.225	19.314
	Værdipapirer i alt	<u>22.076.225</u>	<u>19.314</u>
	Likvide beholdninger	1.779.075	1.266
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>23.967.666</b></u>	<u><b>20.706</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>26.536.778</b></u>	<u><b>24.298</b></u>



## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	200.000	200
6	Overført resultat	22.463.444	20.347
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	206.800	180
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.870.244</u></b>	<b><u>20.727</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>315.500</u>	<u>273</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>315.500</u></b>	<b><u>273</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	101.703	404
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.589	112
	Selskabsskat	1.522.453	1.350
	Anden gæld	<u>1.656.289</u>	<u>1.432</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.351.034</u>	<u>3.298</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.351.034</u></b>	<b><u>3.298</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.536.778</u></b>	<b><u>24.298</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter international handel samt investering i erhvervs-ejendomme og værdipapirer.

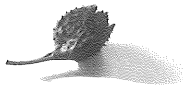
	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	303.385	311
Andre omkostninger til social sikring	7.720	7
	<u>311.105</u>	<u>318</u>

### 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	561.176	1.012
Årets regulering af udskudt skat	42.600	-3
Andre skatter	0	1
	<u>603.776</u>	<u>1.010</u>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris 1. oktober 2015	693.780	120.561
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>693.780</u>	<u>120.561</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	57.815	120.561
Årets afskrivninger	138.756	0
	<u>196.571</u>	<u>120.561</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>		
	<u>196.571</u>	<u>120.561</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<u>497.209</u>	<u>0</u>



## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 tkr.
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	2.306.481	2.924
Tilgang i årets løb	478.792	0
Afgang i årets løb	-1.364.067	-617
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>1.421.206</b>	<b>2.307</b>
Opskrivninger 1. oktober 2015	581.920	582
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<b>581.920</b>	<b>582</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>2.003.126</b>	<b>2.889</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsinteressentskabet Bygstubben 9, 10 og 12, 2950 Vedbæk	Rudersdal	52,4641 %

Selskabets andel i Ejendomsinteressentskabet Bygstubben 9, 10 og 12, 2950 Vedbæk er på 52,4641 % i tre erhvervsejendomme. Alle ejendommene har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

De samlede aktiver i Ejendomsinteressentskabet Bygstubben 9, 10 og 12, 2950 Vedbæk udgør pr. 31. december 2015 13.120.982 kr., og den samlede gæld udgør 7.537.886 kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 således 5.583.096 kr. Årets samlede resultat udgør 1.838.459 kr.





## Noter

---

### 6. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. oktober				
2015	200.000	20.346.844	180.000	20.726.844
Udloddet udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.116.600</u>	<u>206.800</u>	<u>2.323.400</u>
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>22.463.444</u></b>	<b><u>206.800</u></b>	<b><u>22.870.244</u></b>

Virksomhedskapitalen sammensættes således:

A-anparter, 50 stk. a 500 kr., i alt 25.000 kr.

B-anparter, 350 stk. a 500 kr., i alt 175.000 kr.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret værdipapirer samt bankindestående, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 16.149 tkr.

### 8. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.