TIMEVISION
REVISION OG SKAT

# Steca Invest ApS
# Rugvænget 21 P
# 2630 Taastrup

## Årsrapport

## 1. januar 2014 til 31. december 2014

## CVR-nr. 27612342

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2015

Carsten Vittarp Larsen
Dirigent

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: tv.broendby@time.dk

CVR-nr.: 19 00 04 35
Bank: 5470 2083934
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

# Indholdsfortegnelse

TIMEVISION
REVISION OG SKAT


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Revisors erklæringer | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance, aktiver | 11 |
| Balance, passiver | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |
| Andre noteoplysninger | 15 |

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskab** | Steca Invest ApS<br>Rugvænget 21 P<br>2630 Taastrup | |
| | CVR-nr.: | 27612342 |
| **Direktion** | Carsten Vittarp Larsen<br>Stef Strange Mortensen | |
| **Pengeinstitut** | Sydbank | |
| **Revisor** | TimeVision Brøndby<br>Godkendt Revisionsaktieselskab | |


EN DEL AF TIMEGRUPPEN ■ RÅDGIVERE MED VILJE

**Hovedaktivitet**
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i værdipapirer og fast ejendom.

**Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**
Virksomhedens økonomiske aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.
Selskabet forventer værdistigning på lejligheden i selskabet.

Selskabet har tabt sin egenkapital og selskabets ejere vil, såfremt det bliver nødvendigt, stille den nødvendige kapital til rådighed i det kommende regnskabsår.

# Ledelsespåtegning

TIMEVISION
REVISION OG SKAT

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Steca Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 24. juni 2015

**Direktionen:**

Carsten Vittarp Larsen

Stef Strange Mortensen



EN DEL AF TIMEGRUPPEN ■ RÅDGIVERE MED VILJE

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

**Til kapitalejerne i Steca Invest ApS**
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Steca Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.
Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 24. juni 2015

**TimeVision Brøndby**
Godkendt Revisionsaktieselskab

John Hansen
Registreret revisor

Dan Andresen
Registreret revisor

**Generelt**
Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C

**Indregning og måling**
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

**Generelle indregningsmetoder**
I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttofortjeneste**
Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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 i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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.

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

| Der indgår forventede brugstider som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 50 år | 50 % |
| (der afskrives ikke på grunde) | | |

Der er foretaget vurdering for op- og nedskrivning, hvilket har givet anledning til korrektion af ejendomsværdien.

**Likvide beholdninger**
Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Gældsforpligtelser**
For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

# Resultatopgørelse

TIMEVISION
REVISION OG SKAT

| | | 2014<br>DKK | 2013<br>TDKK |
|---|---|---|---|
| | **Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014** | | |
| | **Bruttofortjeneste** | **16.315** | **6** |
| 1 | Afskrivninger, anlægsaktiver | -8.548 | -7 |
| | Andre driftsudgifter | 0 | -33 |
| | **Resultat før finansielle poster** | **7.767** | **-34** |
| | Andre finansielle omkostninger | -8.592 | -9 |
| | **Resultat før skat** | **-825** | **-43** |
| 2 | Skat af årets resultat | -5.785 | 8 |
| | **Årets resultat** | **-6.610** | **-35** |
| | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Overført resultat | -6.610 | -35 |
| | **Forslag til resultatdisponering i alt** | **-6.610** | **-35** |



EN DEL AF TIMEGRUPPEN RÅDGIVERE MED VILJE

# Balance

TIMEVISION
REVISION OG SKAT

| | | 2014<br>DKK | 2013<br>TDKK |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver pr. 31. december 2014** | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 1.266.452 | 1.075 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **1.266.452** | **1.075** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **1.266.452** | **1.075** |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 49.502 | 49 |
| | Andre tilgodehavender | 4.063 | 1 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **53.565** | **50** |
| | **Likvide beholdninger** | **0** | **4** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **53.565** | **54** |
| | **Aktiver i alt** | **1.320.017** | **1.129** |

# Balance

TIMEVISION
REVISION OG SKAT

| | | 2014<br>DKK | 2013<br>TDKK |
|---|---|---|---|
| | **Passiver pr. 31. december 2014** | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Reserve for opskrivninger | 307.382 | 144 |
| | Overført resultat | -844.089 | -838 |
| | **Egenkapital i alt** | **-411.707** | **-569** |
| | Hensættelser til udskudt skat | 83.232 | 40 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **83.232** | **40** |
| | Prioritetsgæld | 692.616 | 743 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 15.780 | 16 |
| | **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **708.396** | **759** |
| | Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år | 25.760 | 0 |
| | Kreditinstitutter | 261 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 10 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 894.188 | 889 |
| | Selskabsskat | 1.887 | 0 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **940.096** | **899** |
| | **Gælds- og hensatte forpligtelser i alt** | **1.731.724** | **1.698** |
| | **Passiver i alt** | **1.320.017** | **1.129** |


EN DEL AF TIMEGRUPPEN RÅDGIVERE MED VILJE

# Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION
REVISION OG SKAT

| | 2014<br>DKK | 2013<br>TDKK |
|---|---|---|
| **Egenkapitalændringer** | | |
| Egenkapital primo | -568.019 | -534 |
| Årets opskrivning | 162.922 | 0 |
| Overført resultat | -6.610 | -35 |
| **Egenkapital i alt** | **-411.707** | **-569** |
| **Specifikation af egenkapitalen** | | |
| Virksomhedskapital, primo | 125.000 | 125 |
| **Virksomhedskapital i alt** | **125.000** | **125** |
| Opskrivningshenlæggelse, primo | 144.460 | 144 |
| Årets opskrivning | 162.922 | 0 |
| **Opskrivningshenlæggelser i alt** | **307.382** | **144** |
| Overført resultat, primo | -837.479 | -803 |
| Overført via resultatdisponering | -6.610 | -35 |
| **Overført resultat i alt** | **-844.089** | **-838** |
| **Egenkapital i alt** | **-411.707** | **-569** |

# Noter

| | | 2014<br>DKK | 2013<br>TDKK |
|---|---|---|---|
| **1** | **Afskrivninger, anlægsaktiver** | | |
| | Bygninger | 8.548 | 7 |
| | **Afskrivninger, anlægsaktiver i alt** | **8.548** | **7** |
| **2** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Selskabsskat af skattepligtig indkomst | 1.887 | 0 |
| | Regulering af tidligere års skat | -478 | 0 |
| | Regulering af udskudt skat | 4.376 | -13 |
| | Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent | 0 | 5 |
| | **Skat af årets resultat i alt** | **5.785** | **-8** |
| **3** | **Grunde og bygninger** | | |
| | Samlet anskaffelsessum primo | 888.126 | 1.152 |
| | Tilgang | 0 | -19 |
| | Afgang til kostpriser | 0 | -244 |
| | **Samlet anskaffelsessum** | **888.126** | **889** |
| | Opskrivninger, primo | 192.613 | 193 |
| | Årets opskrivninger | 201.466 | 0 |
| | **Samlede opskrivninger** | **394.079** | **193** |
| | Samlede af- og nedskrivninger primo | -7.205 | 0 |
| | Årets af- og nedskrivninger | -8.548 | -7 |
| | **Samlede af- og nedskrivninger** | **-15.753** | **-7** |
| | **Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december** | **1.266.452** | **1.075** |

Ejendomsværdi pr. 01.01.2014 DKK 970.000

| | | | |
|---|---|---|---|
| **4** | **Virksomhedskapital** | | |
| | Virksomhedskapital, primo | 125.000 | 125 |
| | **Virksomhedskapital i alt** | **125.000** | **125** |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

# Andre noteoplysninger

**Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**
Virksomhedens økonomiske aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.
Selskabet forventer værdistigning på lejligheden i selskabet.

Selskabet har tabt sin egenkapital og selskabets ejere vil, såfremt det bliver nødvendigt, stille den nødvendige kapital til rådighed i det kommende regnskabsår.

**Eventualforpligtelser**
Ingen

**Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder**
Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

**Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**
Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 718.376. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.266.452.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Lysefjordsgade 1-3 og Gullandsgade 10-12 er der lyst anden hæftelse DKK 10.000.