

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520
www.grantthornton.dk

Stephens Finans A/S

CVR-nr. 15 70 04 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2015.



Søren Stephens
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Stephens Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 29. maj 2015

Direktion



Søren Stephens

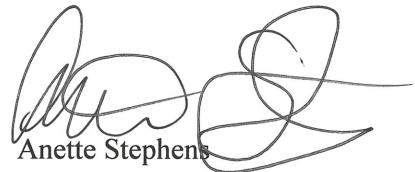
Bestyrelse



Søren Stephens



Jesper Stephens Stavsholm



Anette Stephens

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Stephens Finans A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Stephens Finans A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

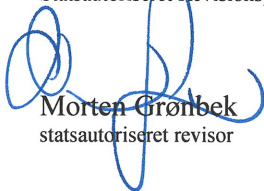
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. maj 2015

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Morten Grønbek
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stephens Finans A/S Agervænget 4 2791 Dragør
	CVR-nr.: 15 70 04 32 Stiftet: 11. oktober 1991 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Stephens Jesper Stephens Stavsholm Anette Stephens
Direktion	Søren Stephens
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Dragør Bistro ApS, Dragør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendomme og eje kapitalandele i datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 264 t.kr. mod 263 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 80 t.kr. mod -68 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stephens Finans A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration og lokaler.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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
-----------	-------

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Stephens Finans A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttofortjeneste	264.222	263
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-141.129	-112
Resultat før finansielle poster	123.093	151
Andre finansielle indtægter	477	85
Nedskrivning af finansielle aktiver	-117.000	-150
Øvrige finansielle omkostninger	-98.654	-154
Resultat før skat	-92.084	-68
Skat af årets resultat	172.185	0
Årets resultat	80.101	-68
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	80.101	0
Disponeret fra overført resultat	0	-68
Disponeret i alt	80.101	-68

Balance 31. december

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	4.725.000	3.447
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.725.000	3.447
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	4.725.000	3.447
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	20
	Tilgodehavender i alt	0	20
	Likvide beholdninger	4.156	154
	Omsætningsaktiver i alt	4.156	174
	Aktiver i alt	4.729.156	3.621

Balance 31. december

Passiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
3 Aktiekapital	500.000	500
3 Reserve for opskrivninger	1.106.574	0
3 Overført resultat	143.512	63
Egenkapital i alt	<u>1.750.086</u>	<u>563</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	139.925	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>139.925</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	0	1.698
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.698
Gæld til pengeinstitutter	1.341.370	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15
Anden gæld	1.477.775	1.345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.839.145</u>	<u>1.360</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.839.145</u>	<u>3.058</u>
Passiver i alt	<u>4.729.156</u>	<u>3.621</u>

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar 2014	4.088.973
Kostpris 31. december 2014	4.088.973
Årets opskrivninger	1.418.684
Opskrivninger 31. december 2014	1.418.684
Afskrivninger 1. januar 2014	641.528
Årets afskrivninger	141.129
Afskrivninger 31. december 2014	782.657
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	4.725.000

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2014	125.000	125
Kostpris 31. december 2014	125.000	125
Opskrivninger 1. januar 2014	-125.000	-125
Opskrivninger 31. december 2014	-125.000	-125
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dragør Bistro ApS	Dragør	100 %

Noter

3. Egenkapital

	<u>Aktiekapital kr.</u>	<u>Reserve for opskrivninger kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	0	63.411	563.411
Overført jf. resultatdisponering	0	0	80.101	80.101
Årets opskrivning	0	1.418.684	0	1.418.684
Ændring i udskudt skat opskr.	<u>0</u>	<u>-312.110</u>	<u>0</u>	<u>-312.110</u>
Egenkapital 31. december 2014	<u>500.000</u>	<u>1.106.574</u>	<u>143.512</u>	<u>1.750.086</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på aktiekapitalen de seneste 5 år.