

STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

Roushøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/02/2019

Steffen Køhler
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S
Routhøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Telefonnummer: 75690324

CVR-nr: 25293525
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Bankforbindelse Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Steffen Køhler Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 01/02/2019

Direktion

Steffen Køhler

Bestyrelse

Evan Herrig

Annette Køhler

Steffen Køhler

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingens beslutning, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det skal erklæres, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør årsregnskabslovens § 135, er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 53.542, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.354.340.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtjeningen kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid på 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter

individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen via mellemregning med det sambeskattede moderselskab. Udskudt skat og udskudte skatteaktiver afsættes i regnskabet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		499.560	452.009
Andre eksterne omkostninger		-228.300	-243.588
Bruttoresultat		271.260	208.421
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
Resultat af ordinær primær drift		68.753	5.914
Ordinært resultat før skat		68.753	5.914
Skat af årets resultat	1	-15.211	-1.304
Årets resultat		53.542	4.610
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.542	4.610
I alt		53.542	4.610

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.585.726	7.788.233
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.585.726	7.788.233
Udskudte skatteaktiver		56.000	61.270
Finansielle anlægsaktiver i alt		56.000	61.270
Anlægsaktiver i alt		7.641.726	7.849.503
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
Aktiver i alt		7.661.726	7.869.503

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.413.318	-1.466.860
Egenkapital i alt		1.354.340	1.300.798
Deposita		90.065	90.065
Langfristede gældsforpligtelser i alt		90.065	90.065
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.194.758	6.471.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.563	7.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.217.321	6.478.640
Gældsforpligtelser i alt		6.307.386	6.568.705
Passiver i alt		7.661.726	7.869.503

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	9.941	29.274
Ændring af udskudt skat	5.270	-27.970
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>15.211</u>	<u>1.304</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	8.298.801
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	8.298.801
Opskrivninger primo	2.810.158
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	2.810.158
Af- og nedskrivning primo	3.320.726
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	3.523.233
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.585.726

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser, og anparterne er uændret de sidste 5 år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for modervirksomheds mellemværende med kreditinstitut.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6. Oplysning om ejerskab

Kapitalandelene indehaves af Steffen Køhler Holding A/S.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0