

STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

Roushøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/02/2017

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

Rousthøjs Alle 12

7130 Juelsminde

Telefonnummer: 75690324

CVR-nr: 25293525

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

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 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/02/2017

Direktion

Steffen Køhler

Bestyrelse

Evan Herrig

Annette Køhler

Steffen Køhler

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 underskud på kr. 16.398, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.296.188.

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		458.058	386.378
Eksterne omkostninger	1		
Andre eksterne omkostninger		-276.643	-323.879
Bruttoresultat		181.415	62.499
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-229.507
Resultat af ordinær primær drift		-21.092	-167.008
Ordinært resultat før skat		-21.092	-167.008
Skat af årets resultat	2	4.694	67.787
Årets resultat		-16.398	-99.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-16.398	-99.221
I alt		-16.398	-99.221

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		7.990.740	8.193.247
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.990.740	8.193.247
Udskudte skatteaktiver		33.300	10.800
Finansielle anlægsaktiver i alt		33.300	10.800
Anlægsaktiver i alt		8.024.040	8.204.047
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
Aktiver i alt		8.044.040	8.224.047

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.471.470	-1.455.072
Egenkapital i alt		1.296.188	1.312.586
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Deposita		90.065	61.940
Langfristede gældsforpligtelser i alt		90.065	61.940
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.635.072	6.830.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.715	19.324
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.657.787	6.849.521
Gældsforpligtelser i alt		6.747.852	6.911.461
Passiver i alt		8.044.040	8.224.047

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Heraf udgør:		
Gager	31.257	51.576
Andre sociale omkostninger	3.922	4.643
	<u>35.179</u>	<u>56.219</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	17.806	-15.610
Ændring af udskudt skat	-22.500	-57.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-4.694</u>	<u>-73.310</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	8.298.801
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>8.298.801</u>
Opskrivninger primo	2.810.158
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>2.810.158</u>
Af- og nedskrivning primo	2.915.712
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>3.118.219</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.990.740</u>

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.