

STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

Roushøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/02/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

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 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 15/02/2018

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. 4.610, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.300.798.

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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		452.009	458.058
Eksterne omkostninger	1		
Andre eksterne omkostninger		-243.588	-276.643
Bruttoresultat		208.421	181.415
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
Resultat af ordinær primær drift		5.914	-21.092
Ordinært resultat før skat		5.914	-21.092
Skat af årets resultat	2	-1.304	4.694
Årets resultat		4.610	-16.398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.610	-16.398
I alt		4.610	-16.398

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.788.233	7.990.740
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.788.233	7.990.740
Udskudte skatteaktiver		61.270	33.300
Finansielle anlægsaktiver i alt		61.270	33.300
Anlægsaktiver i alt		7.849.503	8.024.040
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
Aktiver i alt		7.869.503	8.044.040

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.466.860	-1.471.470
Egenkapital i alt		1.300.798	1.296.188
Deposita		90.065	90.065
Langfristede gældsforpligtelser i alt		90.065	90.065
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.471.100	6.635.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.540	22.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.478.640	6.657.787
Gældsforpligtelser i alt		6.568.705	6.747.852
Passiver i alt		7.869.503	8.044.040

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2016//17 kr.	2015/16 kr.
Heraf udgør:		
Gager	0	31.257
Andre sociale udgifter	0	3.922
	<u>0</u>	<u>35.179</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	29.274	17.806
Ændring af udskudt skat	-27.970	-22.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.304</u>	<u>-4.694</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	3.118.219
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>3.320.726</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.788.233</u>

4. 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.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for modervirksomheds mellemværende med kreditinstitut.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

7. Oplysning om ejerskab

Kapitalandelene indehaves af Steffen Køhler Holding A/S.