

EJENDOMSSELSKABET AF 7. JANUAR 2008 ApS

Østre Gjesingvej 18
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 30561643

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2018

Dirigent

Navn: Evan Herrig

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse for 2017	3
Balance pr. 31.12.2017	3
Egenkapitalopgørelse for 2017	3
Noter	3
Anvendt regnskabspraksis	3

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET AF 7. JANUAR 2008 ApS
Østre Gjesingvej 18
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30561643
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Verner Lybecker Steffensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EJENDOMSSELSKABET AF 7. JANUAR 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.04.2018

Direktion

Verner Lybecker Steffensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i EJENDOMSELSKABET AF 7. JANUAR 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 7. JANUAR 2008 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 15.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29440

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, herunder i fast ejendom og handel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 556 t.kr. mod et underskud på 532 t.kr. i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(273.832)	(267.131)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		53.489	50.865
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(492.450)	(464.500)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>(1.395)</u>
Resultat før skat		(712.793)	(682.161)
Skat af årets resultat	3	<u>156.815</u>	<u>150.075</u>
Årets resultat		<u>(555.978)</u>	<u>(532.086)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(555.978)</u>	<u>(532.086)</u>
		<u>(555.978)</u>	<u>(532.086)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.598.125	16.598.125
Materielle anlægsaktiver	4	16.598.125	16.598.125
Anlægsaktiver		16.598.125	16.598.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.390.713	1.322.495
Udskudt skat		0	135.346
Andre tilgodehavender		0	139.486
Tilgodehavende selskabsskat		292.161	14.729
Tilgodehavender		1.682.874	1.612.056
Likvide beholdninger		67.563	34.213
Omsætningsaktiver		1.750.437	1.646.269
Aktiver		18.348.562	18.244.394

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.571.309)</u>	<u>(4.015.331)</u>
Egenkapital		<u>5.428.691</u>	<u>5.984.669</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.912.371	12.252.225
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.919.871</u>	<u>12.259.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.919.871</u>	<u>12.259.725</u>
Passiver		<u>18.348.562</u>	<u>18.244.394</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	(4.015.331)	5.984.669
Årets resultat	0	(555.978)	(555.978)
Egenkapital ultimo	10.000.000	(4.571.309)	5.428.691

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>1.395</u>
	<u>0</u>	<u>1.395</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(292.161)	(14.729)
Ændring af udskudt skat	<u>135.346</u>	<u>(135.346)</u>
	<u>(156.815)</u>	<u>(150.075)</u>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>16.598.125</u>
Kostpris ultimo	<u>16.598.125</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.598.125</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>	<u>Nominel værdi</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	<u>10.000</u>	1000	<u>10.000.000</u>
	<u>10.000</u>		<u>10.000.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steff Holding II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Steff Holding II A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og grundskyld.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.