

**Ejendomsselskabet af 7.
januar 2008 ApS**
Østre Gjesingvej 18-20
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 30561643

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2017

Dirigent

Navn: Evan Herrig

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 7. januar 2008 ApS
Østre Gjesingvej 18-20
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30561643

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.04.2017

Direktion

Verner Lybecker Steffensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 7. januar 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 7. januar 2008 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 revisorerets 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 21.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 532 t.kr. mod et underskud på 502 t.kr. i 2015.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(267.131)	(260.776)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		50.865	42.983
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(464.500)	(437.840)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.395)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		(682.161)	(655.633)
Skat af årets resultat	2	<u>150.075</u>	<u>154.074</u>
Årets resultat		<u>(532.086)</u>	<u>(501.559)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(532.086)</u>	<u>(501.559)</u>
		<u>(532.086)</u>	<u>(501.559)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.598.125	16.598.125
Materielle anlægsaktiver	3	16.598.125	16.598.125
Anlægsaktiver		16.598.125	16.598.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.322.495	1.117.556
Udskudt skat		135.346	0
Andre tilgodehavender		139.486	0
Tilgodehavende selskabsskat		14.729	154.074
Tilgodehavender		1.612.056	1.271.630
Likvide beholdninger		34.213	112.163
Omsætningsaktiver		1.646.269	1.383.793
Aktiver		18.244.394	17.981.918

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		(4.015.331)	(3.483.245)
Egenkapital		<u>5.984.669</u>	<u>6.516.755</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.252.225	11.457.663
Anden gæld		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.259.725</u>	<u>11.465.163</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.259.725</u>	<u>11.465.163</u>
Passiver		<u>18.244.394</u>	<u>17.981.918</u>
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	10.000.000	(3.483.245)	6.516.755
Årets resultat	0	(532.086)	(532.086)
Egenkapital ultimo	10.000.000	(4.015.331)	5.984.669

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.395	0
	1.395	0

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(14.729)	(154.074)
Ændring af udskudt skat	(135.346)	0
	(150.075)	(154.074)

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	16.598.125
Kostpris ultimo	16.598.125
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.598.125

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
	kr.	kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	10.000	1.000	10.000.000
	10.000		10.000.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskab 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.

6. Koncernforhold

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

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.