

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2016

Dirigent

Navn: Evan Herrig

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 30561643

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Verner Lybecker Steffensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11.04.2016

Direktion

Verner Lybecker Steffensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 7. januar 2008 ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 11.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 502 t.kr. mod et underskud på 478 t.kr. i 2014.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 salgsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

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

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

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 at blive taget i 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(260.776)	(259.505)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		42.983	35.360
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(437.840)</u>	<u>(409.425)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(655.633)	(633.570)
Skat af ordinært resultat	1	<u>154.074</u>	<u>155.225</u>
Årets resultat		<u>(501.559)</u>	<u>(478.345)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(501.559)</u>	<u>(478.345)</u>
		<u>(501.559)</u>	<u>(478.345)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		16.598.125	16.598.125
Materielle anlægsaktiver	2	<u>16.598.125</u>	<u>16.598.125</u>
Anlægsaktiver		<u>16.598.125</u>	<u>16.598.125</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.117.556	919.348
Tilgodehavende selskabsskat		154.074	155.225
Periodeafgrænsningsposter		0	3.069
Tilgodehavender		<u>1.271.630</u>	<u>1.077.642</u>
Likvide beholdninger		<u>112.163</u>	<u>78.713</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.383.793</u>	<u>1.156.355</u>
Aktiver		<u>17.981.918</u>	<u>17.754.480</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.483.245)</u>	<u>(2.981.686)</u>
Egenkapital		<u>6.516.755</u>	<u>7.018.314</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.457.663	10.728.666
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.465.163</u>	<u>10.736.166</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.465.163</u>	<u>10.736.166</u>
Passiver		<u>17.981.918</u>	<u>17.754.480</u>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	(2.981.686)	7.018.314
Årets resultat	0	(501.559)	(501.559)
Egenkapital ultimo	10.000.000	(3.483.245)	6.516.755

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	(154.074)	(155.225)	
	<u>(154.074)</u>	<u>(155.225)</u>	
		Grunde og bygninger kr.	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		16.598.125	
Kostpris ultimo		<u>16.598.125</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>16.598.125</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominal værdi</u> kr.
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	10.000	1.000,00	10.000.000
	<u>10.000</u>		<u>10.000.000</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

J. V. Steffensens Bygningsartikler A/S

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Steff Holding II ApS