



Ejendomsselskabet af 7. Januar 2008 ApS

Østre Gjesingvej 18
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 30561643

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.01.2023

Evan Herrig
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 7. Januar 2008 ApS

Østre Gjesingvej 18

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30561643

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Verner Lybecker Steffensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.01.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 09.01.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder fast ejendom og handel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 556 t.kr. mod et underskud på 439 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (541.055) | (395.069) |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (171.794) | (161.722) |
| Andre finansielle omkostninger | | (572) | (747) |
| Resultat før skat | | (713.421) | (557.538) |
| Skat af årets resultat | 1 | 156.953 | 118.533 |
| Årets resultat | | (556.468) | (439.005) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (556.468) | (439.005) |
| Resultatdisponering | | (556.468) | (439.005) |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 16.598.125 | 16.598.125 |
| Materielle aktiver | 2 | 16.598.125 | 16.598.125 |
| Anlægsaktiver | | 16.598.125 | 16.598.125 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 118.533 |
| Tilgodehavender | | 0 | 118.533 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 132.616 |
| Omsætningsaktiver | | 0 | 251.149 |
| Aktiver | | 16.598.125 | 16.849.274 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 3 | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (1.981.884) | (1.425.416) |
| Egenkapital | | 8.018.116 | 8.574.584 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 8.580.009 | 8.198.190 |
| Anden gæld | | 0 | 76.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 8.580.009 | 8.274.690 |
| Gældsforpligtelser | | 8.580.009 | 8.274.690 |
| Passiver | | 16.598.125 | 16.849.274 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Koncernforhold | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 10.000.000 | (1.425.416) | 8.574.584 |
| Årets resultat | 0 | (556.468) | (556.468) |
| Egenkapital ultimo | 10.000.000 | (1.981.884) | 8.018.116 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Refusion i sambeskatning | (156.953) | (118.533) |
| | (156.953) | (118.533) |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 16.598.125 |
| Kostpris ultimo | 16.598.125 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 16.598.125 |

3 Virksomhedskapital

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominel værdi kr. |
|-----------------|---------------|---------------------------|-------------------------|
| Ordinære aktier | 10.000 | 1000 | 10.000.000 |
| | 10.000 | | 10.000.000 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J. V. Steffensens Bygningsartikler A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

5 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
J. V. Steffensens Bygningsartikler A/S, Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab 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 kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

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

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

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende og skyldig skat

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.

Andre finansielle forpligtelser

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