



## Ejendomsselskabet af 7. Januar 2008 ApS

Østre Gjesingvej 18  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 30561643

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.04.2021

---

**Evan Herrig**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	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: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Verner Lybecker Steffensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Ejendomsselskabet af 7. Januar 2008 ApS 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.04.2021

**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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 16.04.2021

### **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 434 t.kr. mod et underskud på 422 t.kr. sidste år.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(258.145)</b>	<b>(262.614)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		84.126	76.313
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(382.064)	(355.134)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(556.083)</b>	<b>(541.435)</b>
Skat af årets resultat	1	122.338	118.999
<b>Årets resultat</b>		<b>(433.745)</b>	<b>(422.436)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(433.745)	(422.436)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(433.745)</b>	<b>(422.436)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		16.598.125	16.598.125
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>16.598.125</b>	<b>16.598.125</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.598.125</b>	<b>16.598.125</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.187.271	1.984.146
Tilgodehavende skat		122.338	118.999
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.309.609</b>	<b>2.103.145</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>102.163</b>	<b>67.963</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.411.772</b>	<b>2.171.108</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.009.897</b>	<b>18.769.233</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital	3	10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		(986.411)	(552.666)
<b>Egenkapital</b>		<b>9.013.589</b>	<b>9.447.334</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.986.308	9.311.899
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.996.308</b>	<b>9.321.899</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.996.308</b>	<b>9.321.899</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.009.897</b>	<b>18.769.233</b>
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	(552.666)	9.447.334
Årets resultat	0	(433.745)	(433.745)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>(986.411)</b>	<b>9.013.589</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Refusion i sambeskatning	(122.338)	(118.999)
	<b>(122.338)</b>	<b>(118.999)</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.598.125
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.598.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.598.125</b>

## 3 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Ordinære aktier	10.000	1000	10.000.000
	<b>10.000</b>		<b>10.000.000</b>

## 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.

### 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 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.

**Tilgodehavender**

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

**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 nominel værdi.