
STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 25293525

Rousthøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/03/2024

Steffen Køhler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S
Rousthøjs Alle 12
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 25293525
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 for STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Juelsminde, den 16/03/2024

Direktion

Steffen Køhler

Bestyrelse

Annette Køhler

Kent Køhler

Steffen Køhler

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -78.718, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.188.396

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtjeningen kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen, med den del der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris for bygningen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid på 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen via mellemregning med det sambeskattede moderselskab. Udskudt skat og udskudte skatteaktiver afsættes i regnskabet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		194.922	255.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
Resultat af ordinær primær drift		-7.585	53.291
Andre finansielle indtægter		0	654.547
Øvrige finansielle omkostninger		-93.295	-46.956
Ordinært resultat før skat		-100.880	660.882
Skat af årets resultat	1	22.162	-145.506
Årets resultat		-78.718	515.376
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-78.718	515.376
I alt		-78.718	515.376

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.573.191	6.775.698
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.573.191	6.775.698
Udskudte skatteaktiver		278.600	234.080
Finansielle anlægsaktiver i alt		278.600	234.080
Anlægsaktiver i alt		6.851.791	7.009.778
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
AKTIVER I ALT		6.871.791	7.029.778

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.579.262	-1.500.545
Egenkapital i alt		1.188.396	1.267.113
Gæld til realkreditinstitutter		2.450.990	2.564.000
Deposita		127.973	127.973
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.578.963	2.691.973
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.047.094	3.021.369
Skyldig moms og afgifter		46.891	39.081
Periodeafgrænsningsposter		10.447	10.242
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.104.432	3.070.692
Gældsforpligtelser i alt		5.683.395	5.762.665
PASSIVER I ALT		6.871.791	7.029.778

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	22.358	189.946
Ændring af udskudt skat	-44.520	-44.440
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-22.162</u>	<u>145.506</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	8.298.801
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	8.298.801
Opskrivninger primo	2.810.158
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	2.810.158
Af- og nedskrivning primo	4.333.261
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	4.535.768
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.573.191

3. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.
Der er afgivet selvskyldnerkaution for modervirksomheds mellemværende med kreditinstitut.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

0