

# **STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S**

**CVR-nr.: 25293525**

Rousthøjs Alle 12  
7130 Juelsminde

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

**27/02/2022**

---

**Steffen Køhler**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S  
Rousthøjs Alle12  
7130Juelsminde

CVR-nr:            25293525  
Regnskabsår:    01/10/2020 - 30/09/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 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 27/02/2022

## **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. 896.621, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 751.736.

## 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. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		634.962	574.341
Andre eksterne omkostninger		-1.475.545	-189.153
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-840.583</b>	<b>385.188</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.043.090</b>	<b>182.681</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-106.563	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.149.653</b>	<b>182.681</b>
Skat af årets resultat	1	253.032	-40.301
<b>Årets resultat</b>		<b>-896.621</b>	<b>142.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-896.621	142.380
<b>I alt</b>		<b>-896.621</b>	<b>142.380</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.978.205	7.180.712
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>6.978.205</b>	<b>7.180.712</b>
Udskudte skatteaktiver		189.640	144.980
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>189.640</b>	<b>144.980</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.167.845</b>	<b>7.325.692</b>
Andre tilgodehavender		62.341	0
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>82.341</b>	<b>20.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>82.341</b>	<b>20.000</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.250.186</b>	<b>7.345.692</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-2.015.922	-1.119.301
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>751.736</b>	<b>1.648.357</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.384.652	0
Deposita		127.973	90.065
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.512.625</b>	<b>90.065</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.975.832	5.534.104
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.993	73.166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.985.825</b>	<b>5.607.270</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.498.450</b>	<b>5.697.335</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.250.186</b>	<b>7.345.692</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	-208.372	87.324
Ændring af udskudt skat	-44.660	-44.540
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-253.032</u>	<u>42.784</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
<b>Kostpris primo</b>	<u>8.298.801</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>8.298.801</u>
<b>Opskrivninger primo</b>	2.810.158
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>2.810.158</u>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	3.928.247
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u>4.130.754</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>6.978.205</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr.  
Anparterne er ikke opdelt i klasser, og anparterne er uændret de sidste 5 år.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0