
STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 25293525

Rousthøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2025

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: 01/10/2023 - 30/09/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 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 27/03/2025

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 overskud på kr. 7.608, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.196.004.

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. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		332.831	194.922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
Resultat af ordinær primær drift		130.324	-7.585
Øvrige finansielle omkostninger		-118.434	-93.295
Ordinært resultat før skat		11.890	-100.880
Skat af årets resultat	1	-4.282	22.162
Årets resultat		7.608	-78.718
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.608	-78.718
I alt		7.608	-78.718

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
Grunde og bygninger		kr. 6.370.684	kr. 6.573.191
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.370.684	6.573.191
Udskudte skatteaktiver		323.200	278.600
Finansielle anlægsaktiver i alt		323.200	278.600
Anlægsaktiver i alt		6.693.884	6.851.791
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
AKTIVER I ALT		6.713.884	6.871.791

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.571.654	-1.579.262
Egenkapital i alt		1.196.004	1.188.396
Gæld til realkreditinstitutter		2.348.547	2.450.990
Deposita		137.388	127.973
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.485.935	2.578.963
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.990.603	3.047.094
Skyldig moms og afgifter		30.687	46.891
Periodeafgrænsningsposter		10.655	10.447
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.031.945	3.104.432
Gældsforpligtelser i alt		5.517.880	5.683.395
PASSIVER I ALT		6.713.884	6.871.791

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	48.882	22.358
Ændring af udskudt skat	-44.600	-44.520
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>4.282</u>	<u>-22.162</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	4.535.768
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	4.738.275
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.370.684

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

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0