
STEFFEN KØHLER EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 25293525

Rousthøjs Alle 12
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/03/2026

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: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 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 03/03/2026

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. 205.716, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.401.720.

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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		564.583	332.831
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.507	-202.507
Resultat af ordinær primær drift		362.076	130.324
Øvrige finansielle omkostninger		-83.784	-118.434
Ordinært resultat før skat		278.292	11.890
Skat af årets resultat	1	-72.576	-4.282
Årets resultat		205.716	7.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		205.716	7.608
I alt		205.716	7.608

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.168.177	6.370.684
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.168.177	6.370.684
Udskudte skatteaktiver		356.400	323.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		356.400	323.200
Anlægsaktiver i alt		6.524.577	6.693.884
Periodeafgrænsningsposter		20.000	20.000
Tilgodehavender i alt		20.000	20.000
Omsætningsaktiver i alt		20.000	20.000
AKTIVER I ALT		6.544.577	6.713.884

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.267.658	2.267.658
Overført resultat		-1.365.938	-1.571.654
Egenkapital i alt		1.401.720	1.196.004
Gæld til realkreditinstitutter		2.230.039	2.348.547
Deposita		137.388	137.388
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.367.427	2.485.935
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.725.913	2.990.603
Skyldig moms og afgifter		38.648	30.687
Periodeafgrænsningsposter		10.869	10.655
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.775.430	3.031.945
Gældsforpligtelser i alt		5.142.857	5.517.880
PASSIVER I ALT		6.544.577	6.713.884

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	105.776	44.882
Ændring af udskudt skat	-33.200	-44.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>72.576</u>	<u>4.282</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	4.738.275
Årets afskrivning	202.507
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	4.940.782
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.168.177

3. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25
0