



# Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS

Højskolevej 2, 6340 Kruså

**Årsrapport for  
1. april 2024 - 31. marts 2025**

CVR-nr. 18 94 35 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 06/08/2025

**Dorthe Stamp**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025	5
Balance 31. marts 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 6. august 2025

### Direktion

Dorthe Stamp  
Adm. direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 6. august 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS Højskolevej 2 6340 Kruså CVR-nr: 18 94 35 30 Regnskabsperiode: 1. april 2024 - 31. marts 2025 Stiftet: 1. december 1995 Regnskabsår: 30. regnskabsår Hjemstedskommune: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Dorthe Stamp
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank



## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, leje, udlejning af fast ejendom samt af drive finansieringsvirksomhed og handel med værdipapirer.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 145.851, og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 3.187.026.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>282.417</b>	<b>276.670</b>
Personaleomkostninger	1	-162.477	-223.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-52.802	-52.802
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>67.138</b>	<b>455</b>
Finansielle indtægter	3	78.742	0
Finansielle omkostninger	4	-29	-3
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.851</b>	<b>452</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>145.851</b>	<b>452</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overført resultat	78.351	-60.548
	<b>145.851</b>	<b>452</b>



## Balance 31. marts 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		2.626.068	2.678.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225.700	225.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>2.851.768</b>	<b>2.904.570</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.851.768</b>	<b>2.904.570</b>
Værdipapirer		0	67.482
Likvide beholdninger		433.614	258.927
Omsætningsaktiver		433.614	326.409
<b>Aktiver</b>		<b>3.285.382</b>	<b>3.230.979</b>



## Balance 31. marts 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.919.526	2.841.175
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.187.026</b>	<b>3.102.175</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.688	22.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	43.868
Deposita		61.600	61.600
Anden gæld		14.068	648
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>98.356</b>	<b>128.804</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>98.356</b>	<b>128.804</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.285.382</b>	<b>3.230.979</b>
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. april	200.000	2.841.175	61.000	3.102.175
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	78.351	67.500	145.851
<b>Egenkapital 31. marts</b>	<b>200.000</b>	<b>2.919.526</b>	<b>67.500</b>	<b>3.187.026</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	160.000	220.000
Andre omkostninger til social sikring	2.477	3.413
	<b>162.477</b>	<b>223.413</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	52.802	52.802
	<b>52.802</b>	<b>52.802</b>

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle indtægter	78.742	0
	<b>78.742</b>	<b>0</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle omkostninger	29	3
	<b>29</b>	<b>3</b>



## Noter til årsregnskabet

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april	3.418.095	225.700
Kostpris 31. marts	3.418.095	225.700
Ned- og afskrivninger 1. april	739.225	0
Årets afskrivninger	52.802	0
Ned- og afskrivninger 31. marts	792.027	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b>2.626.068</b>	<b>225.700</b>



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i udskudt skat og 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.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der afskrives ikke på kunstværker.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris med nedskrivning til eventuel lavere genindvindingsværdi.

##### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.