

**Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS**

Gelballevej 110  
6640 Lunderskov

**Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025**

19. regnskabsår

CVR. nr. 30592840

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 28. april 2026

---

Tonn Østergaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	12



## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS  
Gelballevej 110  
6640 Lunderskov

Telefon: 75 50 10 18

CVR-nr.: 30592840

Stiftet: 21. maj 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025

Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

### **Direktion**

Tonn Østergaard

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Nordea Bank

Kolding Åpark 2

6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. marts 2026

**I direktionen**

---

Tonn Østergaard



## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Kolding, den 31. marts 2026

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -17.807, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.773.677 og en egenkapital på kr. 2.765.177.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andre eksterne omkostninger	-31.951	-39.100
<b>Bruttotab</b>	<b>-31.951</b>	<b>-39.100</b>
Andre finansielle indtægter	14.144	14.093
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-17.807</b>	<b>-25.007</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.807</b>	<b>-25.007</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-17.807	-25.007
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-17.807</b>	<b>-25.007</b>



**BALANCE PR. 31.12.2025**

**AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Andre tilgodehavender	2.766.674	2.790.030
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.766.674</b>	<b>2.790.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.003</b>	<b>1.455</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.773.677</b>	<b>2.791.485</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.773.677</b>	<b>2.791.485</b>



**BALANCE PR. 31.12.2025**

**PASSIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.640.177	2.657.984
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.765.177</b>	<b>2.782.984</b>
Anden gæld	8.500	8.501
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.500</b>	<b>8.501</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>8.500</b>	<b>8.501</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.773.677</b>	<b>2.791.485</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	125.000	2.657.984	2.782.984
Årets resultat	0	-17.807	-17.807
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>2.640.177</u>	<u>2.765.177</u>



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **3 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Tonn Østergaard, Gelballevej 110. 6640 Lunderskov

### **4 Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

### **5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

