



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 8
7500 Holstebro
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk
www.rsm.dk

Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S

Krunderupparken 182, Naur, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 08 14 60

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2025.

Bent Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. november 2024

Direktion

John Holger Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Marianne Nielsen
Formand

Bent Erik Jensen

John Holger Nielsen

Marianne Toustrup Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Holstebro, den 27. november 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor
mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S Krunderupparken 182 Naur 7500 Holstebro CVR-nr.: 32 08 14 60 Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Marianne Nielsen, Flintøksen 14, Formand Bent Erik Jensen, Flintøksen 14 John Holger Nielsen, Krunderupparken 182 Marianne Toustrup Nielsen, Krunderupparken 182
Direktion	John Holger Nielsen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 8 7500 Holstebro
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Vestergade 1, 7500 Holstebro
Modervirksomhed	M. N. HOLDING HOLSTEBRO ApS JHN HOLDING HOLSTEBRO ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	655.415 kr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	51.455	36.850
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.063	-46.063
Driftsresultat	5.392	-9.213
Andre finansielle indtægter	99	0
Resultat før skat	5.491	-9.213
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	5.491	-9.213
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	55.000	35.000
Disponeret fra overført resultat	-49.509	-44.213
Disponeret i alt	5.491	-9.213

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.762.077	1.808.140
Materielle anlægsaktiver i alt	1.762.077	1.808.140
Anlægsaktiver i alt	1.762.077	1.808.140
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	54.012	37.458
Omsætningsaktiver i alt	54.012	37.458
Aktiver i alt	1.816.089	1.845.598

Balance 30. september

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.232.758	1.282.268
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.000	35.000
Egenkapital i alt	1.787.758	1.817.268
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	28.331	28.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.331	28.330
Gældsforpligtelser i alt	28.331	28.330
Passiver i alt	1.816.089	1.845.598

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	1.282.268	35.000	1.817.268
Udloddet udbytte	0	0	-35.000	-35.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-49.510	55.000	5.490
	500.000	1.232.758	55.000	1.787.758

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden investering.

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	2.497.942	2.497.942
Kostpris 30. september 2024	2.497.942	2.497.942
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-689.802	-643.739
Årets afskrivninger	-46.063	-46.063
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-735.865	-689.802
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	1.762.077	1.808.140

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Panthæftelse 20 t.kr. overfor Ejerlejlighedsforeningen Strandparken Struer på ejendom med regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 1.762 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.