

# Ejendomsselskabet af 20. januar 2021

A/S

Krunderupparken 182, Naur, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 08 14 60

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2026.

---

Bent Erik Jensen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. februar 2026

### 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 2024 - 30. september 2025 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 26. februar 2026

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor  
mne33708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S Krunderupparken 182 Naur 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 08 14 60 Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Nielsen, Flintøksen 14, Formand Bent Erik Jensen, Flintøksen 14 John Holger Nielsen, Krunderupparken 182 Marianne Toustrup Nielsen, Krunderupparken 182
<b>Direktion</b>	John Holger Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 8 7500 Holstebro
<b>Bankforbindelse</b>	AL Sydbank, Vestergade 1, 7500 Holstebro

## 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 eksklusiv 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 revurderes 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:

Bygninger Brugstid 40 år Restværdi 655.415 kr.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>40.090</b>	<b>51.455</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.063	-46.063
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5.973</b>	<b>5.392</b>
Andre finansielle indtægter	50	99
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.923</b>	<b>5.491</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.923</b>	<b>5.491</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	45.000	55.000
Disponeret fra overført resultat	-50.923	-49.509
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.923</b>	<b>5.491</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.716.015</u>	<u>1.762.077</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.716.015</u>	<u>1.762.077</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.716.015</u></b>	<b><u>1.762.077</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>46.219</u>	<u>54.012</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>46.219</u></b>	<b><u>54.012</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.762.234</u></b>	<b><u>1.816.089</u></b>

## Balance 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.181.835	1.232.758
Foreslået udbytte for regnskabsåret	45.000	55.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.726.835</u></b>	<b><u>1.787.758</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	35.399	28.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.399	28.331
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>35.399</u></b>	<b><u>28.331</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.762.234</u></b>	<b><u>1.816.089</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	1.232.758	55.000	1.787.758
Udloddet udbytte	0	0	-55.000	-55.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-50.923	45.000	-5.923
	<b>500.000</b>	<b>1.181.835</b>	<b>45.000</b>	<b>1.726.835</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden investering.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	0	0
--	---	---

	30/9 2025	30/9 2024
--	-----------	-----------

**3. Grunde og bygninger**

Kostpris 1. oktober 2024

	2.497.942	2.497.942
--	-----------	-----------

**Kostpris 30. september 2025**

	<b>2.497.942</b>	<b>2.497.942</b>
--	------------------	------------------

Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024

	-735.865	-689.802
--	----------	----------

Årets afskrivninger

	-46.062	-46.063
--	---------	---------

**Af- og nedskrivninger 30. september 2025**

	<b>-781.927</b>	<b>-735.865</b>
--	-----------------	-----------------

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025**

	<b>1.716.015</b>	<b>1.762.077</b>
--	------------------	------------------

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Panthæftelse 20 t.kr. overfor Ejerlejlighedsforeningen Strandparken Struer på ejendom med regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 1.716 t.kr.

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.