

Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS

C/O Per Bang
Østergade 26, Egense
9280 Storvorde

CVR-nr. 42 00 39 80

Årsrapport for 2024

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

Per Wedel Bang Jensen
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 14. maj 2025

Direktion

Per Wedel Bang Jensen
direktør

Bestyrelse

Mark Bengaard Gravesen
formand

Flemming Gravesen

Per Wedel Bang Jensen

Aksel Wedel Bang Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 14. maj 2025

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor
mne32822



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS C/O Per Bang Østergade 26, Egense 9280 Storvorde CVR-nr.: 42 00 39 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Mark Bengaard Gravesen, formand Flemming Gravesen Per Wedel Bang Jensen Aksel Wedel Bang Jensen
Direktion	Per Wedel Bang Jensen, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrations- og udlejningsvirksomhed, samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 6.807, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 52.570.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af indtægter fra husleje med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder forsikringer, ejendomsskat, forbrugsudgifter, vedligeholdelse m.v., der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	50 år	50 %
Øvrige bygninger	10-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		52.233	69.528
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.818	-8.818
Resultat før finansielle poster		43.415	60.710
Finansielle omkostninger		-49.980	-38.829
Resultat før skat		-6.565	21.881
Skat af årets resultat		-242	-6.402
Årets resultat		-6.807	15.479
Overført resultat		-6.807	15.479
		-6.807	15.479



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		814.069	822.887
Materielle anlægsaktiver		<u>814.069</u>	<u>822.887</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>814.069</u>	<u>822.887</u>
Likvide beholdninger		<u>71.985</u>	<u>18.622</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.985</u>	<u>18.622</u>
Aktiver i alt		<u><u>886.054</u></u>	<u><u>841.509</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		12.570	19.377
Egenkapital		<u>52.570</u>	<u>59.377</u>
Anden gæld		756.470	706.980
Langfristede gældsforpligtelser		<u>756.470</u>	<u>706.980</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Selskabsskat		242	6.402
Anden gæld		68.022	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>77.014</u>	<u>75.152</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>833.484</u>	<u>782.132</u>
Passiver i alt		<u><u>886.054</u></u>	<u><u>841.509</u></u>



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	19.377	59.377
Årets resultat	0	-6.807	-6.807
Egenkapital 31. december 2024	40.000	12.570	52.570

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.898	43.898
Årets resultat	0	15.479	15.479
Egenkapital 31. december 2023	40.000	19.377	59.377



Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 800 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 814.



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Aksel Wedel Bang Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bbbb2fd4-ec56-4eff-9821-1faec0ff2b8a

IP: 130.225.xxx.xxx

2025-05-15 06:40:48 UTC



Mark Bengaard Gravesen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: f1c4ff97-917e-4cec-9d15-18ac5ec28fe4

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-15 06:45:54 UTC



Flemming Gravesen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 84269d65-3027-4dce-80b3-36bd8586ee34

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-05-15 06:47:29 UTC



Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-16 09:18:47 UTC



Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-16 09:18:47 UTC



Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
39886227

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-05-16 09:21:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-18 12:00:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: W8H9U-B9PD5-RF9W5-98KU9-VAXTU-I2ZED

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.