

Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS

c/o Ingeniør'ne A/S, Jernbanegade 1, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 41 11 56 61

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. april 2025

Anders Moe Astrup

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS
c/o Ingeniør'ne A/S
Jernbanegade 1
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 41 11 56 61
Stiftet: 18. januar 2020
Kommune: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Henrik Ludvig Bilberg, formand
Erik Gjelstrup Grøn
John Andresen
Anders Moe Astrup
Michael Jensen
Erling Hjorth Sørensen

Direktion John Andresen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. april 2025

Direktion:

John Andresen

Bestyrelse:

Henrik Ludvig Bilberg
Formand

Erik Gjelstrup Grøn

John Andresen

Anders Moe Astrup

Michael Jensen

Erling Hjorth Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 4. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peder Rene Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.580.164	2.595.163
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-436.927	-436.626
Driftsresultat		2.143.237	2.158.537
Andre finansielle indtægter		6.048	3.770
Øvrige finansielle omkostninger		-585.381	-601.903
Resultat før skat		1.563.904	1.560.404
Skat af årets resultat	2	-431.780	-426.948
Årets resultat		1.132.124	1.133.456
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.132.124	1.133.456
I alt		1.132.124	1.133.456

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		36.001.556	36.415.358
Materielle anlægsaktiver	3	36.001.556	36.415.358
Anlægsaktiver		36.001.556	36.415.358
<hr/>			
Andre tilgodehavender		13.443	13.441
Tilgodehavende selskabsskat		18.900	0
Tilgodehavender		32.343	13.441
Likvide beholdninger		490.835	1.425.750
Omsætningsaktiver		523.178	1.439.191
<hr/>			
Aktiver		36.524.734	37.854.549
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		60.000	60.000
Overført resultat		2.353.753	1.221.629
Egenkapital		2.413.753	1.281.629
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		88.000	56.000
Hensatte forpligtelser		88.000	56.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		16.405.537	17.326.806
Deposita		640.492	640.492
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.046.029	17.967.298
Gæld til realkreditinstitutter		945.688	932.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.344	84.950
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.896.916	17.234.190
Selskabsskat		880	198.948
Anden gæld		59.124	98.812
Kortfristede gældsforpligtelser		16.976.952	18.549.622
Gældsforpligtelser		34.022.981	36.516.920
<hr/>			
Passiver		36.524.734	37.854.549
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	60.000	1.221.629	1.281.629
Forslag til resultatdisponering		1.132.124	1.132.124
Egenkapital 31. december 2024	60.000	2.353.753	2.413.753

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	397.980	398.948
Regulering skat vedrørende tidligere år	1.800	0
Regulering af udskudt skat	32.000	28.000
	431.780	426.948

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		37.286.645
Tilgang		23.125
Kostpris 31. december 2024		37.309.770
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		871.287
Årets afskrivninger		436.927
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		1.308.214
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		36.001.556

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	17.351.225	945.688	12.904.594	18.259.528
Deposita	640.492	0	640.492	640.492
	17.991.717	945.688	13.545.086	18.900.020

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 36.001.556 kr.

Noter

6 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Moderselskaberne JL Holding Bramming ApS, E&M Holding ApS, MØJ Invest ApS, Anders Astrup Holding ApS, E. Hjorth Holding ApS og Bilberg Holding ApS har overfor selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring, hvori selskaberne erklærer, at de ikke kræver deres tilgodehavender tilbagebetalt før 31.12.2025, med mindre dette vurderes forsvarligt af hensyn til det likvide beredskab og dermed sikre Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS´ s fortsatte drift. På baggrund af denne tilbagetrædelseserklæring, kan selskabet betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2020 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes efter erhvervsprincipper.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	35%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.