

Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS

Bakkegaardsvej 4

7742Vesløs

CVR-nr. 33777191

Årsrapport for 2025

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2026

Egil Korsgaard Lyng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS Bakkegaardsvej 4 7742 Vesløs
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Eigil Korsgaard Lynge, Direktør
Revisor	REVISION THY Registreret revisionsanpartsselskab Havnen 35, 1. sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Jens Damsgaard, Registreret revisor Maria Mølgaard Agerskov, Revisor HD
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Søndergade 30 7830 Vinderup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arup, den 15. april 2026

Direktion

Egil Korsgaard Lynge
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025-31. december 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 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 opstilling 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.

Thisted, den 15. april 2026

REVISION THY

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 42825379

Jens Damsgaard

Registreret revisor

mne16902

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af rengørings- og serviceydelser til aktører inden for turistbranchen samt biaktivitet med opkøb og salg af værdipapirer og dermed beslægtet forretningsområder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 13.755, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 1.223.729, og en egenkapital på kr. 710.365.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		8.979	99.087
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.086	-3.086
Andre driftsomkostninger		-3.614	-61.920
Driftsresultat		2.279	34.081
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		30.720	56.206
Finansielle indtægter		264	0
Andre finansielle omkostninger		-19.426	-20.377
Resultat før skat		13.837	69.910
Skat af årets resultat	1	-82	-4.005
Årets resultat		13.755	65.905
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.755	65.905
		13.755	65.905

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		479.405	471.241
Materielle anlægsaktiver		479.405	471.241
Kapitalinteresser		635.000	635.000
Finansielle anlægsaktiver		635.000	635.000
Anlægsaktiver		1.114.405	1.106.241
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.938	13.645
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	5.995
Andre tilgodehavender		31.158	28.633
Periodeafgrænsningsposter		5.922	7.139
Tilgodehavender		61.018	55.412
Likvide beholdninger		48.306	54.060
Omsætningsaktiver		109.324	109.472
Aktiver		1.223.729	1.215.713

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	2	630.365	616.610
Egenkapital		710.365	696.610
Hensættelser til udskudt skat		82	0
Hensatte forpligtelser		82	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		143.141	180.995
Langfristede gældsforpligtelser	3	143.141	180.995
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		36.354	36.354
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.700	3.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.035	26.244
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.557	11.964
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		293.495	259.846
Kortfristede gældsforpligtelser		370.141	338.108
Gældsforpligtelser		513.282	519.103
Passiver		1.223.729	1.215.713
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2025	2024
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	4.005
Regulering hensættelse til udskudt skat	<u>82</u>	<u>0</u>
	<u>82</u>	<u>4.005</u>

2. Overført resultat

Saldo primo	616.610	550.705
Årets tilgang	<u>13.755</u>	<u>65.905</u>
Saldo ultimo	<u>630.365</u>	<u>616.610</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	<u>143.141</u>	<u>36.354</u>	<u>35.000</u>
	<u>143.141</u>	<u>36.354</u>	<u>35.000</u>

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for privat pantebrev t.kr. 124 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 180.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.7. 2011 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.