

EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S

Lindevangsvej 11A, 8240 Risskov

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 21 67 44 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 04/05/2026

Carsten Lorentzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 4. maj 2026

Direktion

Henrik Lindberg
direktør

Bestyrelse

Carsten Lorentzen
formand

Henrik Lindberg

Pernille Lindberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Aarhus C, den 4. maj 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S Lindevangsvej 11A 8240 Risskov CVR-nr: 21 67 44 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Carsten Lorentzen, formand Henrik Lindberg Pernille Lindberg
Direktion	Henrik Lindberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(TDKK)	Note	2025	2024
Bruttotab		-130	-423
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228	-228
Resultat før finansielle poster		-358	-651
Finansielle indtægter		81	92
Finansielle omkostninger	3	-1.522	-2.036
Resultat før skat		-1.799	-2.595
Skat af årets resultat	4	396	571
Årets resultat		-1.403	-2.024

Resultatdisponering

(TDKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.403	-2.024
	-1.403	-2.024

Balance 31. december

Aktiver

(TDKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		33.575	33.803
Materielle anlægsaktiver	5	33.575	33.803
Anlægsaktiver		33.575	33.803
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91	141
Selskabsskat		406	581
Tilgodehavender		497	722
Likvide beholdninger		7.874	2.837
Omsætningsaktiver		8.371	3.559
Aktiver		41.946	37.362

Balance 31. december

Passiver

(TDKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		10.900	10.400
Overført resultat		-9.915	-13.012
Egenkapital		985	-2.612
Hensættelse til udskudt skat		164	154
Hensatte forpligtelser		164	154
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.692	39.749
Anden gæld		105	71
Kortfristede gældsforpligtelser		40.797	39.820
Gældsforpligtelser		40.797	39.820
Passiver		41.946	37.362
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

(TDKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	10.400	-13.012	-2.612
Kontant kapitalforhøjelse	500	4.500	5.000
Årets resultat	0	-1.403	-1.403
Egenkapital 31. december	10.900	-9.915	985

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle omkostninger

(TDKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.522	2.036
	1.522	2.036

4. Skat af årets resultat

(TDKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-406	-581
Årets udskudte skat	10	10
	-396	-571

5. Materielle anlægsaktiver

(TDKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	35.399
Kostpris 31. december	35.399
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.596
Årets afskrivninger	228
Ned- og afskrivninger 31. december	1.824
Regnskabsmæssig værdi 31. december	33.575

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat samt kontorhold mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med EJENDOMSSELSKABET AARHUS 2012 APS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.