

Ejendomsselskabet Januar ApS

Lerfeldt  Revision

**Ejendomsselskabet Januar ApS**

**Osvejen 15A Bjerge Sydstrand  
4480 Store Fuglede**

**Cvr.nr. 42839183**

**Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
12. januar 2026

Dirigent  
Inge Sofie Sørensen

Ejendomsselskabet Januar ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Januar ApS  
Osvejen 15A Bjerger Sydstrand  
4480 Store Fuglede

Hjemstedskommune: Kalundborg  
CVR-nummer: 42 83 91 83  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Inge Sofie Sørensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Januar ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg 12. januar 2026

**Direktionen:**

---

Inge Sofie Sørensen

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere og forvalte udlejningsejendomme.

Ejendomsselskabet Januar ApS

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Ejendomsselskabet Januar ApS**

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet Januar ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 etiske krav i 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.

Kalundborg 12. januar 2026

**Lerfeldt Revision**  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt  
registreret revisor  
mne11479

**Resultatopgørelse**

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-7.098.964</b>	<b>-823.605</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-7.098.964</b>	<b>-823.605</b>
	Andre finansielle omkostninger	-846.201	-890.015
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-845.929</b>	<b>-889.835</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.944.893</b>	<b>-1.713.440</b>
3	Skat af årets resultat	-268.601	-314.600
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.676.292</b>	<b>-1.398.840</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering :</b>		
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	-7.676.292	-1.398.840
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-7.676.292</b>	<b>-1.398.840</b>

## Ejendomsselskabet Januar ApS

<b>Balance</b>		
Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	0	18.500.000
	0	0
2	<b>0</b>	<b>18.500.000</b>
	765.111	135.000
	11.379	11.379
	485.968	202.940
	<b>1.262.458</b>	<b>349.319</b>
	<b>125.129</b>	<b>50.918</b>
	<b>1.387.587</b>	<b>400.237</b>
	<b>1.387.587</b>	<b>18.900.237</b>
<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	40.000	40.000
	-7.123.652	552.640
	0	0
	<b>-7.083.652</b>	<b>592.640</b>
	0	237.525
	<b>0</b>	<b>237.525</b>
	0	13.104.385
	640.130	179.291
	6.106.177	3.743.776
	1.724.932	1.042.620
	<b>8.471.239</b>	<b>18.070.072</b>
	<b>1.387.587</b>	<b>18.900.237</b>

**Noter**

		2024/25	2023/24
		kr.	kr.
1	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
2	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Anskaffelsessum primo	18.500.000	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	-18.500.000	0
	<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	<b>Selskabsskat</b>		Skat ifølge resultat- opgørelsen
		Selskabs- skat	Udskudt skat
	Hensat primo	0	237.525
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetillæg	0	-
	Betalt i årets løb	0	-
	Skat af årets resultat	-31.076	-237.525
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>-31.076</b>	<b>-268.601</b>
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	/	restværdi
Bygninger	50 år	/	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	/	0-10%

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter 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.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.