

Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 ApS

Malmøgade 8, kl.
2100 København Ø
CVR-nr. 41 91 57 14

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025

Kirsten Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juni 2025

Direktion

Freddy Johansen

Kirsten Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 18. juni 2025

Bornholms Revision A/S
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 ApS
Malmøgade 8, kl.
2100 København Ø

CVR-nr.: 41 91 57 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 30. december 1975

Hjemsted: København

Direktion

Freddy Johansen
Kirsten Johansen

Revisor

Bornholms Revision A/S
Tornegade 4, 1
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af køb og salg af værdipapirer samt anden formuepleje herunder investeringsvirksomhed og kapitalanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 44.842.409, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 188.354.795.

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 Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 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, men i forbindelse med opstilling af årsrapporten er der foretaget reklassifikation af visse balanceposter. Dette har ikke påvirket årets resultat, balancesum eller egenkapital.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder ejendomsrelaterede omkostninger i form af skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsadministrationen af 1-1-1972 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele under anlægsaktiver består af unoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Unoterede aktier måles til kostpris.

Pantebreve

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/gradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, kapitalandele i kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele, der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttotab		-734.639	-923
Personaleomkostninger	1	-600.000	-800
Andre driftsomkostninger		-221.349	-10.000
Resultat før finansielle poster		-1.555.988	-11.723
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		34.876.568	-889
Finansielle indtægter	2	12.784.224	2.137
Finansielle omkostninger	3	-1.091.298	-13.917
Resultat før skat		45.013.506	-24.392
Skat af årets resultat	4	-171.097	0
Årets resultat		44.842.409	-24.392
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		34.876.568	0
Overført resultat		7.965.841	-24.392
		44.842.409	-24.392

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	221
Materielle anlægsaktiver		0	221
Kapitalandele i kapitalinteresser		117.757.916	82.881
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.806.939	1.900
Andre tilgodehavender		1.625.000	1.625
Pantebreve		1.021.623	1.204
Finansielle anlægsaktiver		136.211.478	87.610
Anlægsaktiver i alt		136.211.478	87.831
Andre tilgodehavender		8.192	0
Selskabsskat		574.742	607
Tilgodehavender		582.934	607
Værdipapirer	5	39.747.463	54.186
Værdipapirer		39.747.463	54.186
Likvide beholdninger		12.111.997	3.309
Omsætningsaktiver i alt		52.442.394	58.102
Aktiver i alt		188.653.872	145.933

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		687.500	688
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		66.503.463	31.627
Overført resultat		119.163.832	111.198
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		<u>188.354.795</u>	<u>143.513</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>47</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>47</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		276.749	2.352
Anden gæld		<u>22.328</u>	<u>21</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>299.077</u>	<u>2.373</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>299.077</u>	<u>2.373</u>
Passiver i alt		<u>188.653.872</u>	<u>145.933</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	687.500	31.626.895	111.197.991	0	143.512.386
Årets resultat	0	34.876.568	7.965.841	2.000.000	44.842.409
Egenkapital 31. december 2024	687.500	66.503.463	119.163.832	2.000.000	188.354.795

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	600.000	800
	600.000	800
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	12.784.224	2.137
	12.784.224	2.137
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.091.298	13.917
	1.091.298	13.917
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	143.132	0
Årets udskudte skat	-46.665	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	74.630	0
	171.097	0

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
5 Værdipapirer		
Værdipapirer	39.747.463	54.186
	39.747.463	54.186

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver består af noterede og unoterede værdipapirer, som er købt på en offentlig tilgængelig børs. Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs på det enkelte marked. Noterede værdipapirer, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi (niveau 1 i dagsværdihierarkiet). Investeringsforeninger og andre lignende værdipapirer, der handles på et anerkendt marked, måles til seneste noterede børskurs på det enkelte marked eller indre værdi, svarende til børskursen på de underliggende bestanddele (niveau 2 i dagsværdihierarkiet). Unoterede værdipapirer og øvrige værdipapirer, der handles på et anerkendt marked, måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, hvilket sædvanligvis svarer til seneste noterede børskurs på det enkelte marked (niveau 2 eller 3 i dagsværdihierarkiet).

Urealiserede ændringer i dagsværdien på værdipapirer, som er indregnet resultatopgørelsen i indeværende år, udgør en gevinst på 2.605 tkr.

6 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har foretaget en investering, hvor der er afgivet tilsagn om yderligere investering. Den resterende del af tilsagnet udgør 4.860 tkr. pr. 31. december 2024.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

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.”

Freddy Johansen

Direktør

Serienummer: e2737082-2d90-4e7b-b269-7c5927e2568d

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-06-18 07:03:46 UTC



Kirsten Johansen

Direktør

Serienummer: 2a49bb87-96bf-420f-9953-f1ee101670f1

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-06-18 08:27:27 UTC



Henrik Westh Thorsen

Bornholms Revision A/S CVR: 37858498

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b9af4ff9-0186-482c-b796-a7d9b25e4fbd

IP: 83.91.xxx.xxx

2025-06-18 08:31:13 UTC



Kirsten Johansen

Dirigent

Serienummer: 2a49bb87-96bf-420f-9953-f1ee101670f1

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-06-18 08:56:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: TL59C-QJ5ZO-EPZB9-4761Z-6565L-1XFIM

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.