

Ejendomsselskabet af 18. januar 2019 ApS

Sandkaj 21, 3 th
2150 Nordhavn

CVR nr. 40189394

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/04/2026

Henrik Fich Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet
Revisor

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

Ejendomsselskabet af 18. januar 2019 ApS
Sandkaj 21, 3 th
2150 Nordhavn
40189394
21/01/2019

Revisor

Navn
Beskrivelse
MNE-nummer
Firmanavn
Adresse
By
CVR-nummer

Carsten Ågård
Registreret revisor
mne11022
Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer
Dronning Olgas Vej 43 A
Frederiksberg 2000
36464852

Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet af 18. januar 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 15/04/2026

Søren Egedal Carlsen
Direktør

Henrik Fich Mortensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 18. januar 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 18. januar 2019 ApS for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 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 revisoreres 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.

Frederiksberg 15/04/2026

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer
CVR nr.: 36464852

Carsten Ågård
Registreret revisor
MNE-nr.: mne11022

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i samt drift og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -408.736, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 398.237.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	350.452	945.577
Af- og nedskrivninger	-58.678	-30.540
Resultat før finansielle poster	291.774	915.037
Andre finansielle indtægter	5.373	2.278
Øvrige finansielle omkostninger	-819.827	-511.167
Resultat før skat	-522.680	406.148
Skat af årets resultat	113.944	-89.919
Årets resultat	-408.736	316.229
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-408.736	316.229
Årets resultat	-408.736	316.229

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	24.502.522	11.570.569
Materielle anlægsaktiver	24.502.522	11.570.569
Anlægsaktiver i alt	24.502.522	11.570.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	369.909	59.767
Kortfristet tilgodehavende skat	6.000	0
Tilgodehavender	375.909	59.767
Likvide beholdninger	0	1.009.208
Omsætningsaktiver i alt	375.909	1.068.975
Aktiver i alt	24.878.431	12.639.544

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		348.237	756.972
Egenkapital		398.237	806.972
Hensættelse til udskudt skat		17.352	131.296
Hensatte forpligtelser		17.352	131.296
Langfristet gæld til banker		9.342.002	609.928
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.911.676	6.199.238
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)		7.452.460	4.165.826
Langfristede gældsforpligtelser	2	22.706.138	10.974.992
Kortfristet gæld til banker		412.857	0
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		230.924	72.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.036	0
Kortfristet skyldig skat		0	46.900
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		931.355	423.299
Skyldig moms og afgifter		94.036	151.819
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		27.496	31.600
Kortfristede forpligtelser		1.756.704	726.284
Gældsforpligtelser		24.462.842	11.701.276
Passiver i alt		24.878.431	12.639.544

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år

8.446.855

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der udstedt ejerpantebrev til bank og realkreditinstitut med hovedstol kr. 8.042.000 i ejendommen:
Matr. Nr.: 2bd Herlev
Beliggende.: Smedeholm 8. 2730 Herlev