

## **Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS**

Markeslev Huse 12  
4300Holbæk

CVR-nr. 34217637

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. maj 2026

---

Henrik Nicolai Krebs  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. maj 2026

### Direktion

Henrik Nicolai Krebs  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 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 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 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.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Holbæk, den 6. maj 2026

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
mne17363

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS  
Markeslev Huse 12  
4300Holbæk  
Telefon 80210  
CVR-nr. 34217637  
Hjemsted Holbæk  
Regnskabsår 1. januar 2025 - 31. december 2025

**Direktion** Henrik Nicolai Krebs

**Revisor** Revision & Rådgivningsgruppen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Sports Allé 5B, 3.  
4300Holbæk  
Telefon 72301310  
CVR-nr. 33771177

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 finansiel 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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.250</b>	<b>-4.875</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.250</b>	<b>-4.875</b>
Andre finansielle indtægter		0	43
Andre finansielle omkostninger		-20.843	-22.728
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.093</b>	<b>-27.560</b>
Skat af årets resultat	2	5.740	6.063
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.353</b>	<b>-21.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.353	-21.497
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-20.353</b>	<b>-21.497</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.454.043	1.454.043
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.454.043</u>	<u>1.454.043</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.454.043</u>	<u>1.454.043</u>
Udsudte skatteaktiver		29.053	23.313
<b>Tilgodehavender</b>		<u>29.053</u>	<u>23.313</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.165</u>	<u>2.808</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>30.218</u>	<u>26.121</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.484.261</u>	<u>1.480.164</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.054.961	1.075.314
<b>Egenkapital</b>		<b>1.134.961</b>	<b>1.155.314</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	4.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		344.300	320.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>349.300</b>	<b>324.850</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>349.300</b>	<b>324.850</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.484.261</b>	<b>1.480.164</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	<u>5.740</u>	<u>6.063</u>
	<u>5.740</u>	<u>6.063</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.