

---

# EJENDOMSSELSKABET AF 1. JANUAR 2005

## ApS

**CVR-nr.: 28849028**

Smedegade 19  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/04/2025**

---

**Flemming Kjærgaard**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1. JANUAR 2005 ApS  
Smedegade 19  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 28849028  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Vestre Engvej 3  
5400 Bogense  
DK Danmark  
CVR-nr.: 27619096  
P-enhed: 1010423046

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 1. JANUAR 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Middelfart, den 19/04/2025

## **Direktion**

Flemming Due Kjærgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. januar 2005 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Bogense, den 19/04/2025

KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 27619096  
Jan Godtfred Christiansen, mne26733  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets har ikke haft nogen aktivitet i året.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 2 TDKK anses for tilfredsstillende, og skal ses i lyset af at selskabet ingen aktivitet har, samt den betydelige underbalance, der er opstået som følge af afhændelse af selskabets leasede anlægsaktiver i et tidligere regnskabsår.

Ledelsen forventer at selskabet vil opnå en frivillig akkord med selskabets kreditorer. Regnskabet er således aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen er opmærksom på at der er indregnet et tilgodehavende hos Familien Kjærgaard Holding ApS på 61 TDKK, og at der er betydelig usikkerhed omkring værdien af dette tilgodehavende, da egenkapitalen i selskabet er negativ.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2005 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, og aflægges i hele danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport er nettoomsætningen af konkurrencemæssige hensyn ikke oplyst i årsrapporten jf. Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er en sammendragning af posterne nettoomsætning, produktionsomkostninger herunder lokaleomkostninger.

#### Regnskabspraksis

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

##### 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.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Finansielle leasingforpligtelser

Finansielle leasingforpligtelser indregnes i årsrapporten som gæld og det tilhørende aktiv under materielle anlægsaktiver.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for

tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-13.746	-13.215
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-13.746</b>	<b>-13.215</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-13.746</b>	<b>-13.215</b>
Andre finansielle indtægter		16.854	16.364
Øvrige finansielle omkostninger		-1.486	-496
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.622</b>	<b>2.653</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.622</b>	<b>2.653</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.622	2.653
<b>I alt</b>		<b>1.622</b>	<b>2.653</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender		578.670	561.816
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>578.670</b>	<b>561.816</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>578.670</b>	<b>561.816</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		60.818	76.318
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>60.818</b>	<b>76.318</b>
Likvide beholdninger		3.326	3.058
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>64.144</b>	<b>79.376</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>642.814</b>	<b>641.192</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		-3.285.294	-3.286.916
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-3.160.294</b>	<b>-3.161.916</b>
Gæld til banker		3.717.000	3.717.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.108	86.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.803.108</b>	<b>3.803.108</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.803.108</b>	<b>3.803.108</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>642.814</b>	<b>641.192</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldner kaution overfor bankgæld i Familien Kjærgaard Holding ApS.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea, er der foretaget udlæg i gældsbevægelse, der pr. 31.12.2024 er indregnet til 578 TDKK.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0