

# Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS

Kalvehaven 3, 6330 Padborg

CVR-nr. 40 49 71 29

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Dirigent:

.....  
Niels Nolsøe

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 31. marts 2025

Direktion:

.....  
Niels Nolsøe  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. marts 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje  
statsaut. revisor  
mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS
Adresse, postnr. by	Kalvehaven 3, 6330 Padborg
CVR-nr.	40 49 71 29
Stiftet	6. maj 2019
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Niels Nolsøe, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom, køb og salg af værdipapirer samt anden efter ejers skøn beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 374.471 kr. mod et overskud på 427.919 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 1.748.844 kr.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	447.297	576.212
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-37.493	-37.493
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	409.804	538.719
	Finansielle indtægter	169.046	49.253
	Finansielle omkostninger	-74.884	-52.870
	<b>Resultat før skat</b>	503.966	535.102
4	Skat af årets resultat	-129.495	-107.183
	<b>Årets resultat</b>	374.471	427.919
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	0
	Overført resultat	306.971	427.919
		374.471	427.919

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.330.022	2.367.515
		<u>2.330.022</u>	<u>2.367.515</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.330.022</u>	<u>2.367.515</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	15.489
	Andre tilgodehavender	19.255	55.738
		<u>19.255</u>	<u>71.227</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>769.641</u>	<u>558.878</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>253.300</u>	<u>226.264</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.042.196</u>	<u>856.369</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.372.218</u>	<u>3.223.884</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.641.344	1.334.373
	Foreslået udbytte	67.500	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.748.844</b>	<b>1.374.373</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7	Udskudt skat	39.181	30.933
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>39.181</b>	<b>30.933</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.080.567	1.394.472
	Skyldig selskabsskat	92.109	77.934
		<b>1.172.676</b>	<b>1.472.406</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	126.932	135.000
	Skyldig selskabsskat	72.691	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.900	2.900
	Deposita	147.503	147.503
	Anden gæld	61.491	60.769
		<b>411.517</b>	<b>346.172</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.584.193</b>	<b>1.818.578</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.372.218</b>	<b>3.223.884</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	906.454	0	946.454
Overført via resultatdisponering	0	427.919	0	427.919
<b>Egenkapital 1. oktober 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.334.373</b>	<b>0</b>	<b>1.374.373</b>
Overført via resultatdisponering	0	306.971	67.500	374.471
<b>Egenkapital</b>				
30. september 2024	<u>40.000</u>	<u>1.641.344</u>	<u>67.500</u>	<u>1.748.844</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og øvrige indtægter forbundet med udlejning af ejendom.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af forudbetaling af husleje.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### 2 Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

#### 3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	37.493	37.493
	<u>37.493</u>	<u>37.493</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	105.490	98.934
Årets regulering af udskudt skat	8.248	8.249
Regulering af skat vedrørende tidligere år	15.757	0
	<u>129.495</u>	<u>107.183</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	<u>2.526.860</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>2.526.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	159.345
Afskrivninger	<u>37.493</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	196.838
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<u><u>2.330.022</u></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 3 år.

#### 7 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Materielle anlægsaktiver	39.181	30.933
	<u>39.181</u>	<u>30.933</u>

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 533 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 9 Afledte finansielle instrumenter

##### *Dagsværdioplysninger*

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi, ultimo	769.641
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	160.888
Dagsværdiniveau	1

# 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.”

## Niels Nolsø

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1 Januar 2000 ApS

Serienummer: b9465245-3158-4252-b619-15a046778d18

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-03-31 07:52:48 UTC



## Niels Nolsø

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1 Januar 2000 ApS

Serienummer: b9465245-3158-4252-b619-15a046778d18

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-03-31 07:52:48 UTC



## Jan Thietje

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d3fc93d4-5d69-4d29-9e1d-f55b668dd851

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 07:55:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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