

# Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS

Kalvehaven 3, 6330 Padborg

CVR-nr. 40 49 71 29

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2026

Dirigent:

.....  
Niels Nolsøe

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	<b>5</b>
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 2024 - 30. september 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 6. januar 2026

Direktion:

.....  
Niels Nolsø  
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 2024 - 30. september 2025 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 revisorers 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.

Sønderjylland, den 6. januar 2026  
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 2024 - 30. september 2025
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 2024/25 udviser et overskud på 102.478 kr. mod et overskud på 374.471 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 1.783.822 kr.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>Bruttofortjeneste</b>	384.318	447.297
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-42.711	-37.493
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	341.607	409.804
	Finansielle indtægter	10.162	169.046
	Finansielle omkostninger	-220.061	-74.884
	<b>Resultat før skat</b>	131.708	503.966
4	Skat af årets resultat	-29.230	-129.495
	<b>Årets resultat</b>	102.478	374.471
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	75.800	67.500
	Overført resultat	26.678	306.971
		102.478	374.471

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>2.516.909</u>	<u>2.330.022</u>
		<u>2.516.909</u>	<u>2.330.022</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.516.909</u>	<u>2.330.022</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.774	0
	Andre tilgodehavender	<u>87.472</u>	<u>29.358</u>
		<u>89.246</u>	<u>29.358</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>537.116</u>	<u>769.641</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>93.130</u>	<u>253.300</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>719.492</u>	<u>1.052.299</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.236.401</u></u>	<u><u>3.382.321</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.668.022	1.641.344
	Foreslået udbytte	75.800	67.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.783.822</u>	<u>1.748.844</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7	Udskudt skat	47.797	39.181
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>47.797</u>	<u>39.181</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	949.598	1.080.567
	Skyldig selskabsskat	0	92.109
		<u>949.598</u>	<u>1.172.676</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	131.692	126.932
	Skyldig selskabsskat	73.109	72.691
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.900	2.900
	Deposita	187.375	147.503
	Anden gæld	60.108	71.594
		<u>455.184</u>	<u>421.620</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.404.782</u>	<u>1.594.296</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.236.401</u></u>	<u><u>3.382.321</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	1.334.373	0	1.374.373
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>306.971</u>	<u>67.500</u>	<u>374.471</u>
<b>Egenkapital 1. oktober 2024</b>	40.000	1.641.344	67.500	1.748.844
Overført via resultatdisponering	0	26.678	75.800	102.478
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-67.500</u>	<u>-67.500</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>1.668.022</u></u>	<u><u>75.800</u></u>	<u><u>1.783.822</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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 2024 - 30. september 2025

### 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 tabserfaringer.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme 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 nettorealisationsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af forudbetaling af husleje.

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025****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 Antal ansatte**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>42.711</u>	<u>37.493</u>
	<u>42.711</u>	<u>37.493</u>

**4 Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.614	105.490
Årets regulering af udskudt skat	8.616	8.248
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>15.757</u>
	<u>29.230</u>	<u>129.495</u>

**5 Materielle anlægsaktiver**

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024	2.526.860
Tilgange	<u>229.598</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>2.756.458</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	196.838
Afskrivninger	<u>42.711</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>239.549</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<u>2.516.909</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025****Noter****6 Selskabskapital**

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

**7 Udskudt skat**

Udskudt skat vedrører:

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>47.797</u>	<u>39.181</u>
	<u>47.797</u>	<u>39.181</u>

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 386 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	537.116
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-60.845
Dagsværdiniveau	1