

Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS

c/o Direktør Frede Christensen, Sædding Strandvej 135, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 26 89 75 99

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. juni 2025

Frede Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS c/o Direktør Frede Christensen Sædding Strandvej 135 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 26 89 75 99
	Stiftet: 2. december 2002
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frede Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. juni 2025

Direktion:

Frede Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 26. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse L. Wolff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35802

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed med køb, salg og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		154.244	117.354
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-78.075	-75.216
Driftsresultat		76.169	42.138
Andre finansielle indtægter	1	1.793.173	1.609.344
Nedskrivning af finansielle aktiver		-2.903.652	-211.745
Øvrige finansielle omkostninger	2	-288.367	-256.900
Resultat før skat		-1.322.677	1.182.837
Skat af årets resultat	3	56.013	35.794
Årets resultat		-1.266.664	1.218.631
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	450.000
Overført resultat		-1.716.664	768.631
I alt		-1.266.664	1.218.631

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.288.714	4.366.789
Materielle anlægsaktiver	4	4.288.714	4.366.789
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.738.997	2.738.997
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.556.233	10.526.981
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		2.187.360	2.100.000
Andre tilgodehavender		0	952.270
Finansielle anlægsaktiver	5	13.482.590	16.318.248
Anlægsaktiver		17.771.304	20.685.037
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	63.709
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		84.000	84.000
Tilgodehavende selskabsskat		56.013	35.794
Periodeafgrænsningsposter		8.835	11.958
Tilgodehavender		148.848	195.461
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	8.805.146	6.670.700
Værdipapirer og kapitalandele		8.805.146	6.670.700
Likvide beholdninger		20.348	721.145
Omsætningsaktiver		8.974.342	7.587.306
<hr/>			
Aktiver		26.745.646	28.272.343
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.574.376	21.291.040
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	450.000
Egenkapital		20.524.376	22.241.040
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.054.744	1.162.472
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.054.744	1.162.472
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		118.000	116.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.500	47.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.644.224	4.379.437
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		289.913	270.394
Anden gæld		9.889	0
Deposita		57.000	55.500
Kortfristede gældsforpligtelser		5.166.526	4.868.831
Gældsforpligtelser		6.221.270	6.031.303
<hr/>			
Passiver		26.745.646	28.272.343
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	21.291.040	450.000	22.241.040
Forslag til resultatdisponering		-1.716.664	450.000	-1.266.664
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-450.000	-450.000
Egenkapital 31. december 2024	500.000	19.574.376	450.000	20.524.376

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	665	0
Finansielle indtægter i øvrigt	1.792.508	1.609.344
	1.793.173	1.609.344
<hr/>		
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	219.954	210.519
Finansielle omkostninger i øvrigt	68.413	46.381
	288.367	256.900
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-56.013	-35.794
	-56.013	-35.794
<hr/>		
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.955.443
Kostpris 31. december 2024		4.955.443
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		588.654
Årets afskrivninger		78.075
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		666.729
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		4.288.714

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	2.738.997	10.738.726
Afgang	0	-278.726
Kostpris 31. december 2024	2.738.997	10.460.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	0	-211.745
Årets værdireguleringer	0	-1.903.767
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	0	211.745
Værdireguleringer 31. december 2024	0	-1.903.767
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.738.997	8.556.233

kr.	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	2.187.360	952.271
Tilgang	0	47.614
Kostpris 31. december 2024	2.187.360	999.885
Årets nedskrivning	0	999.885
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2024	0	999.885
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.187.360	0

6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	8.805.146
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.382.657

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.172.744	118.000	664.623	1.278.472
	1.172.744	118.000	664.623	1.278.472

Noter

8 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FREDE CHRISTENSEN HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2024 udgør 2.332 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har kautioneret for 1/3-del af associerede virksomheders gæld til Skjern bank. Bankgælden i associerede virksomheder udgør 391 t.kr. pr. 31.12.2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. maj 2002 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter herunder ejendomsomkostninger, som omfatter reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.