

---

# ***EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S***

Lindevangsvej 11A, 8240 Risskov

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 21 67 44 43

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/4 2024

Carsten Lorentzen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. april 2024

## Direktion

Henrik Lindberg  
direktør

## Bestyrelse

Carsten Lorentzen  
formand

Henrik Lindberg

Pernille Lindberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus C, den 30. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S Lindevangsvej 11A 8240 Risskov  CVR-nr: 21 67 44 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Lorentzen, formand Henrik Lindberg Pernille Lindberg
<b>Direktion</b>	Henrik Lindberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-425</b>	<b>-172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228	-228
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-653</b>	<b>-400</b>
Finansielle indtægter		92	11
Finansielle omkostninger	3	-1.812	-844
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.373</b>	<b>-1.233</b>
Skat af årets resultat	4	522	271
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.851</b>	<b>-962</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.851	-962
	<b>-1.851</b>	<b>-962</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Grunde og bygninger		34.031	34.259
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>34.031</b>	<b>34.259</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.031</b>	<b>34.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125	125
Selskabsskat		532	312
<b>Tilgodehavender</b>		<b>657</b>	<b>437</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.280</b>	<b>3.609</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.937</b>	<b>4.046</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.968</b>	<b>38.305</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		10.400	10.400
Overført resultat		-10.988	-9.137
<b>Egenkapital</b>		<b>-588</b>	<b>1.263</b>
Hensættelse til udskudt skat		144	134
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>144</b>	<b>134</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.246	36.746
Deposita		125	125
Anden gæld		41	37
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.412</b>	<b>36.908</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.412</b>	<b>36.908</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.968</b>	<b>38.305</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	10.400	-9.137	1.263
Årets resultat	0	-1.851	-1.851
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>10.400</b>	<b>-10.988</b>	<b>-588</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

2023 TDKK	2022 TDKK
1.812	839
0	5
<b>1.812</b>	<b>844</b>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

2023 TDKK	2022 TDKK
-532	-312
10	41
<b>-522</b>	<b>-271</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar  
Kostpris 31. december

Grunde og bygninger TDKK
35.399
35.399

Ned- og afskrivninger 1. januar  
Årets afskrivninger  
Ned- og afskrivninger 31. december

1.140
228
1.368

Regnskabsmæssig værdi 31. december

<b>34.031</b>
---------------

# Noter til årsregnskabet

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat samt kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med EJENDOMSSELSKABET AARHUS 2012 APS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.