



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

# **Ejendomsselskabet af 1. januar 2000, Sønderborg ApS**

**Kilen 3  
6330 Padborg**

**CVR-nr. 25 10 93 76**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2024

---

**Troels Thaysen**  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2000, Sønderborg 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 25. juni 2024

### Direktion

Troels Thaysen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. januar 2000, Sønderborg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2000, Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 25. juni 2024

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

Harry Pharao  
Registreret revisor  
mne1153

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom .

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 295.801, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.209.649.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2000, Sønderborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger..

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger

50 år

0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-53.164</b>	<b>-160.778</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-242.723</u>	<u>-264.773</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-295.887</b>	<b>-425.551</b>
Finansielle indtægter		86	0
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-808</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-295.801</u></u></b>	<b><u><u>-426.359</u></u></b>
Overført resultat		<u>-295.801</u>	<u>-426.359</u>
		<b><u><u>-295.801</u></u></b>	<b><u><u>-426.359</u></u></b>



## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.953.851	6.196.574
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.953.851</b>	<b>6.196.574</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.953.851</b>	<b>6.196.574</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100.000
Andre tilgodehavender		401.475	365.733
<b>Tilgodehavender</b>		<b>401.475</b>	<b>465.733</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>348.288</b>	<b>30.829</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>749.763</b>	<b>496.562</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.703.614</b>	<b>6.693.136</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.625.000	1.625.000
Reserve for opskrivninger		1.631.601	1.671.958
Overført resultat		-7.466.250	-7.210.805
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.209.649</b>	<b>-3.913.847</b>
Anden gæld		8.879.000	8.879.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<b>8.879.000</b>	<b>8.879.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		2.026.763	1.720.483
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.034.263</b>	<b>1.727.983</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.913.263</b>	<b>10.606.983</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.703.614</b>	<b>6.693.136</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.625.000	1.671.958	-7.210.806	-3.913.848
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-40.357	40.357	0
Årets resultat	0	0	-295.801	-295.801
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.631.601</b>	<b>-7.466.250</b>	<b>-4.209.649</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	8.879.000	8.879.000	0	0
	<b>8.879.000</b>	<b>8.879.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev på t.kr. 10 overfor ikke nærmere angivet kreditor.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Troels Thaysen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Troels Thaysen

Direktør

ID: ccb2d9ae-bcd8-497d-96c9-d6a2f6b0266d

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 08:18:38

Underskrevet med MitID



## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 08:20:37

Underskrevet med MitID



## Harry Pharao

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Harry Pharao

Revisor

ID: 2ae21abb-a865-4b33-a820-d52be3c3cdcc

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 10:37:20

Underskrevet med MitID



## Troels Thaysen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Troels Thaysen

Dirigent

ID: ccb2d9ae-bcd8-497d-96c9-d6a2f6b0266d

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 11:20:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2d165cnUgRZ251896768

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).