



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 8
7500 Holstebro
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk
www.rsm.dk

Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S

Krunderupparken 182, Naur, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 08 14 60

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024.

Bent Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. januar 2024

Direktion

John Holger Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Marianne Nielsen
Formand

Bent Erik Jensen

John Holger Nielsen

Marianne Toustrup Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 om 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.

Holstebro, den 23. januar 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor
mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S Krunderupparken 182 Naur 7500 Holstebro CVR-nr.: 32 08 14 60 Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Marianne Nielsen, Flintøksen 14, Formand Bent Erik Jensen, Flintøksen 14 John Holger Nielsen, Krunderupparken 182 Marianne Toustrup Nielsen, Krunderupparken 182
Direktion	John Holger Nielsen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 8 7500 Holstebro
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Vestergade 1, 7500 Holstebro
Modervirksomhed	M. N. HOLDING HOLSTEBRO ApS JHN HOLDING HOLSTEBRO ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20. januar 2021 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger er indeholdt Andre eksterne omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	655.415 kr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	36.850	42.857
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-46.063	-46.063
Driftsresultat	-9.213	-3.206
Finansielle omkostninger	0	-606
Resultat før skat	-9.213	-3.812
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-9.213	-3.812
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	35.000	42.000
Disponeret fra overført resultat	-44.213	-45.812
Disponeret i alt	-9.213	-3.812

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.808.140	1.854.203
Materielle anlægsaktiver i alt	1.808.140	1.854.203
Anlægsaktiver i alt	1.808.140	1.854.203
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	37.458	42.610
Omsætningsaktiver i alt	37.458	42.610
Aktiver i alt	1.845.598	1.896.813

Balance 30. september

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.282.268	1.326.483
Foreslået udbytte for regnskabsåret		35.000	42.000
Egenkapital i alt		<u>1.817.268</u>	<u>1.868.483</u>
Gældsforpligtelser			
Anden gæld		28.330	28.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.330</u>	<u>28.330</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.330</u>	<u>28.330</u>
Passiver i alt		<u>1.845.598</u>	<u>1.896.813</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	1.326.483	42.000	1.868.483
Udloddet udbytte	0	0	-42.000	-42.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-44.215	35.000	-9.215
	<u>500.000</u>	<u>1.282.268</u>	<u>35.000</u>	<u>1.817.268</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden investering.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Panthæftelse 20 t.kr. overfor Ejerlejlighedsforeningen Strandparken Struer på ejendom med regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 1.808 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.