

Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS

Kalvehaven 3, 6330 Padborg

CVR-nr. 40 49 71 29

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2023

Dirigent:

.....

Niels Nolsøe

Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022 | 5 |
| 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 2021 - 30. september 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 9. januar 2023
Direktion:

.....
Niels Nolsøe
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 2021 - 30. september 2022 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 revisors 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.

Sønderborg, den 9. januar 2023
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 2021 - 30. september 2022 |
| Direktion | Niels Nolsøe, direktør |
| Revisor | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Beretning

Virksomhedens 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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 255.741 kr. mod et overskud på 320.264 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 946.453 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2021/22 | 2020/21 |
|------|--|---------|---------|
| | Bruttofortjeneste | 407.071 | 454.048 |
| 3 | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -37.492 | -37.492 |
| | Resultat før finansielle poster | 369.579 | 416.556 |
| | Finansielle indtægter | 5.943 | 35.203 |
| | Finansielle omkostninger | -44.960 | -34.798 |
| | Resultat før skat | 330.562 | 416.961 |
| 4 | Skat af årets resultat | -74.821 | -96.697 |
| | Årets resultat | 255.741 | 320.264 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 255.741 | 320.264 |
| | | 255.741 | 320.264 |

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

| Note | kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 2.405.008 | 2.442.500 |
| | | <u>2.405.008</u> | <u>2.442.500</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.405.008</u> | <u>2.442.500</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 74.844 | 99.999 |
| | | <u>74.844</u> | <u>99.999</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | <u>416.477</u> | <u>278.999</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>46.845</u> | <u>98.111</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>538.166</u> | <u>477.109</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>2.943.174</u></u> | <u><u>2.919.609</u></u> |

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

| Note | kr. | 2021/22 | 2020/21 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 906.453 | 650.712 |
| | Egenkapital i alt | 946.453 | 690.712 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| 7 | Udskudt skat | 22.684 | 14.435 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 22.684 | 14.435 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 8 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.515.877 | 1.676.089 |
| | Skyldig selskabsskat | 25.572 | 0 |
| | | 1.541.449 | 1.676.089 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 8 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 160.000 | 160.000 |
| | Skyldig selskabsskat | 88.250 | 175.634 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.985 | 2.985 |
| | Deposita | 129.000 | 129.000 |
| | Anden gæld | 52.353 | 70.754 |
| | | 432.588 | 538.373 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.974.037 | 2.214.462 |
| | PASSIVER I ALT | 2.943.174 | 2.919.609 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 40.000 | 330.448 | 370.448 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 320.264 | 320.264 |
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 40.000 | 650.712 | 690.712 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 255.741 | 255.741 |
| Egenkapital 30. september 2022 | 40.000 | 906.453 | 946.453 |

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgskomkostninger 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

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gælds metode 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 kontor-ejendomme 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

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 nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af forudbetaling af husleje.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|----------------|----------------|
| 3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 37.492 | 37.492 |
| | <u>37.492</u> | <u>37.492</u> |

| kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|----------------|----------------|
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 66.572 | 84.612 |
| Årets regulering af udskudt skat | 8.249 | 8.249 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 3.836 |
| | <u>74.821</u> | <u>96.697</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2021 | 2.526.860 |
| Kostpris 30. september 2022 | 2.526.860 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021 | 84.360 |
| Afskrivninger | <u>37.492</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022 | 121.852 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022 | <u>2.405.008</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> |

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

6 Selskabskapital

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

7 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

| kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Materielle anlægsaktiver | 22.684 | 14.435 |
| | <u>22.684</u> | <u>14.435</u> |

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 876 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

| kr. | <u>Børsnoterede værdipapirer</u> |
|--|--------------------------------------|
| Dagsværdi, ultimo | 416.477 |
| Værdireguleringer i resultatopgørelsen | -13.414 |
| Dagsværdiniveau | 1 |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Nolsø

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1 Januar 2000 ApS

Serienummer: b9465245-3158-4252-b619-15a046778d18

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-01-10 14:50:03 UTC



Niels Nolsø

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1 Januar 2000 ApS

Serienummer: b9465245-3158-4252-b619-15a046778d18

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-01-10 14:50:03 UTC



Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:56235114

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-10 15:11:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>