

Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS

Kalvehaven 3, 6330 Padborg

CVR-nr. 40 49 71 29

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2021

Dirigent:

.....
Niels Nolsøe Grünbaum

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	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 2020 - 30. september 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 16. december 2021

Direktion:

.....
Niels Nolsøe Grünbaum
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 2020 - 30. september 2021 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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 16. december 2021
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 2020 - 30. september 2021
Direktion	Niels Nolsøe Grünbaum, 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 2020/21 udviser et overskud på 320.264 kr. mod et overskud på 330.449 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 690.713 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 17 mdr.
	Bruttofortjeneste	454.048	545.184
2	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-37.492	-46.866
	Resultat før finansielle poster	416.556	498.318
	Finansielle indtægter	35.203	0
	Finansielle omkostninger	-34.798	-74.497
	Resultat før skat	416.961	423.821
3	Skat af årets resultat	-96.697	-93.372
	Årets resultat	<u>320.264</u>	<u>330.449</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>320.264</u>	<u>330.449</u>
		<u>320.264</u>	<u>330.449</u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.442.501	2.479.993
		<u>2.442.501</u>	<u>2.479.993</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.442.501</u>	<u>2.479.993</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	99.999	237
		<u>99.999</u>	<u>237</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>278.999</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>98.111</u>	<u>267.420</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>477.109</u>	<u>267.657</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.919.610</u></u>	<u><u>2.747.650</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	650.713	330.449
	Egenkapital i alt	<u>690.713</u>	<u>370.449</u>
	Hensatte forpligtelser		
6	Udskudt skat	14.435	6.186
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.435</u>	<u>6.186</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.676.089	1.835.710
		<u>1.676.089</u>	<u>1.835.710</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	161.982
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10.750
	Skyldig selskabsskat	175.634	87.186
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.985	102.985
	Deposita	129.000	98.944
	Anden gæld	70.754	73.458
		<u>538.373</u>	<u>535.305</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.214.462</u>	<u>2.371.015</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.919.610</u>	<u>2.747.650</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 6. maj 2019	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	330.449	330.449
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	330.449	370.449
Overført via resultatdisponering	0	320.264	320.264
Egenkapital 30. september 2021	40.000	650.713	690.713

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. Januar, 2000 ApS for 2020/21 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 2020 - 30. september 2021

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 tabs-erfaringer.

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.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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 2020 - 30. september 2021

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.

kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 17 mdr.
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	37.492	46.866
	<u>37.492</u>	<u>46.866</u>
kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 17 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	84.612	87.186
Årets regulering af udskudt skat	8.249	6.186
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.836	0
	<u>96.697</u>	<u>93.372</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.		<u>2.526.860</u>
Kostpris 1. oktober 2020		2.526.860
Kostpris 30. september 2021		<u>46.867</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020		37.492
Afskrivninger		<u>84.359</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		2.442.501
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		<u>50 år</u>
Afskrives over		

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 2 år.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

6 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Materielle anlægsaktiver	14.435	6.186
	<u>14.435</u>	<u>6.186</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.031.682 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 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	278.999
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	33.804
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: PID:9208-2002-2-661806323774

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-12-16 14:47:39 UTC

NEM ID 

Niels Nolsø

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1 Januar 2000 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-661806323774

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-12-16 14:47:39 UTC

NEM ID 

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:56235114

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-12-16 15:10:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1GGOE-QBXX0-2NS3A-OLEAV-Z4YGG-SBMD0

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>