

# Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS

C/O Per Bang  
Østergade 26, Egense  
9280 Storvorde

CVR-nr. 42 00 39 80

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

---

Per Wedel Bang Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Storvorde, den 13. maj 2024

### Direktion

Per Wedel Bang Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Mark Bengaard Gravesen  
formand

Flemming Gravesen

Per Wedel Bang Jensen

Aksel Wedel Bang Jensen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nørresundby, den 13. maj 2024

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
registreret revisor  
mne32822



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 ApS C/O Per Bang Østergade 26, Egense 9280 Storvorde  CVR-nr.: 42 00 39 80  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  Hjemsted: Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Mark Bengaard Gravesen, formand Flemming Gravesen Per Wedel Bang Jensen Aksel Wedel Bang Jensen
<b>Direktion</b>	Per Wedel Bang Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrations- og udlejningsvirksomhed, samt hermed beslægtede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 15.479, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 59.377.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7. januar 2021 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 DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af indtægter fra husleje med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder forsikringer, ejendomsskat, forbrugsudgifter, vedligeholdelse m.v., der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	50 år	50 %
Øvrige bygninger	10-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### 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, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>69.528</b>	<b>39.479</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.818	-8.818
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>60.710</b>	<b>30.661</b>
Finansielle omkostninger		-38.829	-16.807
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.881</b>	<b>13.854</b>
Skat af årets resultat		-6.402	-3.124
<b>Årets resultat</b>		<b>15.479</b>	<b>10.730</b>
Overført resultat		15.479	10.730
		<b>15.479</b>	<b>10.730</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		822.887	831.705
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>822.887</u>	<u>831.705</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>822.887</u>	<u>831.705</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>18.622</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>18.622</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>841.509</u>	<u>831.705</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		19.377	3.898
<b>Egenkapital</b>		<u>59.377</u>	<u>43.898</u>
Anden gæld		706.980	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>706.980</u>	<u>0</u>
Banker		0	715.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Selskabsskat		6.402	3.124
Anden gæld		60.000	60.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>75.152</u>	<u>787.807</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>782.132</u>	<u>787.807</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>841.509</u>	<u>831.705</u>



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.898	43.898
Årets resultat	0	15.479	15.479
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>19.377</b>	<b>59.377</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-6.832	33.168
Årets resultat	0	10.730	10.730
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>3.898</b>	<b>43.898</b>



## Noter

### 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets bank er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 800 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 823.



# 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.”

<p><b>Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)</b> <b>Direktør</b> Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754 IP: 62.198.xxx.xxx 2024-05-13 10:18:42 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p><b>Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)</b> <b>Bestyrelsesmedlem</b> Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754 IP: 62.198.xxx.xxx 2024-05-13 10:18:42 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p><b>Mark Benggaard Gravesen (CPR valideret)</b> <b>Bestyrelsesformand</b> Serienummer: f1c4ff97-917e-4cec-9d15-18ac5ec28fe4 IP: 83.137.xxx.xxx 2024-05-13 11:26:33 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p><b>Flemming Gravesen (CPR valideret)</b> <b>Bestyrelsesmedlem</b> Serienummer: 84269d65-3027-4dce-80b3-36bd8586ee34 IP: 2.108.xxx.xxx 2024-05-15 06:24:44 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p><b>Aksel Wedel Bang Jensen (CPR valideret)</b> <b>Bestyrelsesmedlem</b> Serienummer: bbbb2fd4-ec56-4eff-9821-1faec0ff2b8a IP: 84.215.xxx.xxx 2024-05-15 09:41:35 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p><b>Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)</b> <b>TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 39886227</b> <b>Registreret revisor</b> På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss... Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b IP: 194.182.xxx.xxx 2024-05-15 11:25:12 UTC</p> <p>Mit  </p>

Penneo dokumentnøgle: 1DJFX-AP4WL-PVLLWW-8YXKT-7IEXC-MOIGC

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 tidsstempelt 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/validator**

# 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.”

**Per Wedel Bang Jensen (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: c03a61e6-6c50-41df-a79c-24ee67b3f754

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-05-15 12:01:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1DJFX-AP4WL-PVLLWW-8YXKT-7IEXC-MOIGC

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 tidsstempelt 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/validator**