



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AF 1/1 1997 A/S
C/O STEEN OLESEN, HØJBOVEJ 3, 9670 LØGSTØR

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. marts 2022

Inger Lissy Amtoft

CVR-NR. 66 77 96 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S c/o Steen Olesen, Højbovej 3 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 66 77 96 10 Stiftet: 11. marts 1981 Kommune: Vesthimmerlands Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tajs Per Amtoft Inger Lissy Amtoft Jean Amtoft
Direktion	Inger Lissy Amtoft
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Markedsvej 5-7 8 9600 Aars

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 9. februar 2022

Direktion:

Inger Lissy Amtoft

Bestyrelse:

Tajs Per Amtoft

Inger Lissy Amtoft

Jean Amtoft

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 9. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8845

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af egne ejendomme samt formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-189.675	-223.875
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-60.000	-226.890
DRIFTSRESULTAT		-249.675	-450.765
Andre finansielle indtægter.....		1.580.423	1.017.304
Andre finansielle omkostninger.....	1	-439.335	-422.544
RESULTAT FØR SKAT		891.413	143.995
Skat af årets resultat.....	2	93.870	86.394
ÅRETS RESULTAT		985.283	230.389
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		985.283	230.389
I ALT		985.283	230.389

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		90.000	650.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	90.000	650.000
ANLÆGSAKTIVER.....		90.000	650.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.717	0
Andre tilgodehavender.....		0	8.631
Tilgodehavende selskabsskat.....		143.975	133.606
Tilgodehavender.....		146.692	142.237
Værdipapirer.....	4	13.902.602	11.922.948
Værdipapirer.....		13.902.602	11.922.948
Likvider.....		581.473	709.755
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.630.767	12.774.940
AKTIVER.....		14.720.767	13.424.940
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		3.024.663	2.039.379
EGENKAPITAL.....		3.524.663	2.539.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.500	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		11.163.604	10.863.561
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.196.104	10.885.561
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.196.104	10.885.561
PASSIVER.....		14.720.767	13.424.940
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	2.039.380	2.539.380
Forslag til resultatdisponering.....		985.283	985.283
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	3.024.663	3.524.663

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	433.649	421.572	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.686	972	
	439.335	422.544	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-93.870	-86.394	
	-93.870	-86.394	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		3.115.452	
Afgang.....		-2.579.482	
Kostpris 31. december 2021.....		535.970	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		-2.465.452	
Årets værdireguleringer.....		-60.000	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		2.079.482	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		-445.970	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		90.000	
Ejendommene er værdiansat til dagsværdi ud fra en forventet salgsværdi på status-tidspunktet. Der er én tilbageværende ejendom.			
Der er pt. forhandlinger med mulig køber af den sidste ejendom. Ejendommen er værdiansat til den forventede salgspris			
Værdipapirer			4
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoterede danske aktier og investeringsbeviser	Unoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	7.866.118	3.854.100	2.182.384
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	467.502	480.211	115.429

Unoterede danske aktier er medtaget til kursværdi svarende til vejledende aktiekurs.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Per Amtoft Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.