



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

EJENDOMSELSKABET AF 1/1 1997 A/S

HØJBOVEJ 3, 9670 LØGSTØR

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. april 2021

Per 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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S Højbovej 3 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 66 77 96 10 Stiftet: 11. marts 1981 Hjemsted: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Amtoft Inger Lissy Amtoft Jean Amtoft
Direktion	Per 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 13. april 2021

Direktion:

Per Amtoft

Bestyrelse:

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 13. april 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-223.875	-168.069
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		0	-6.549
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-226.890	-375.000
DRIFTSRESULTAT		-450.765	-549.618
Andre finansielle indtægter.....		1.017.304	651.273
Andre finansielle omkostninger.....	1	-422.544	-411.614
RESULTAT FØR SKAT		143.995	-309.959
Skat af årets resultat.....	2	86.394	110.096
ÅRETS RESULTAT		230.389	-199.863
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		230.389	-199.863
I ALT		230.389	-199.863

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		650.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	650.000	1.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		650.000	1.100.000
Andre tilgodehavender.....		8.631	16.516
Tilgodehavende selskabsskat.....		133.606	116.849
Tilgodehavender.....		142.237	133.365
Værdipapirer.....	4	11.922.948	9.881.580
Værdipapirer.....		11.922.948	9.881.580
Likvider.....		709.755	1.789.862
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.774.940	11.804.807
AKTIVER.....		13.424.940	12.904.807
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.039.379	1.808.990
EGENKAPITAL.....		2.539.379	2.308.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.863.561	10.565.152
Anden gæld.....		0	5.665
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.885.561	10.595.817
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.885.561	10.595.817
PASSIVER.....		13.424.940	12.904.807
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	1.808.990	2.308.990
Forslag til resultatdisponering.....		230.389	230.389
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	2.039.379	2.539.379

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	421.572	406.055	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	972	5.559	
	422.544	411.614	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-86.394	-86.209	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-15.956	
Regulering af udskudt skat.....	0	-7.931	
	-86.394	-110.096	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2020.....	3.346.323	
Afgang.....	-230.871	
Kostpris 31. december 2020.....	3.115.452	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	-2.246.323	
Årets værdireguleringer.....	-200.000	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-19.129	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	-2.465.452	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	650.000	

Ejendommene er værdiansat til dagsværdi ud fra en forventet salgsværdi på status-tidspunktet. Der er to tilbageværende ejendomme.

Der er i 2020 frasolgt en del af den ene ejendom. Den resterende del af ejendommen er solgt pr. 1. marts 2021 og er værdiansat til salgsprisen, som ligeledes vurderes at svare til dagsværdien på statustidspunktet.

Der er pt. forhandlinger med mulig køber af den sidste ejendom. Ejendommen er værdiansat til den forventede salgspris.

Værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede danske aktier og investerings- beviser	Unoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier	4
Dagsværdi 31. december 2020.....	7.059.614	3.373.889	1.489.445	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	305.309	271.527	216.382	

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 2020 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.