

Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 ApS

Toldbodgade 13

6520 Toftlund

CVR-nr. 87 69 09 11

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2023

Niels Erik Mikkelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Toftlund, den 18. april 2023

Direktion

Niels Erik Mikkelsen
direktør

Bent Jørgen Clausen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Toftlund, den 18. april 2023

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
MNE-nr. mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 ApS Toldbodgade 13 6520 Toftlund CVR-nr.: 87 69 09 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Tønder
Direktion	Niels Erik Mikkelsen, direktør Bent Jørgen Clausen, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at drive udlejning af fast ejendom og investering i fast ejendomme og værdipapirer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		894.588	1.563.073
Personaleomkostninger	1	-706.559	-712.256
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.467	-5.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-144.286	0
Finansielle indtægter	3	1.328.501	728.749
Finansielle omkostninger	4	-24.411	-23.457
Resultat før skat		1.341.366	1.550.647
Skat af årets resultat		-295.100	-395.978
Årets resultat		1.046.266	1.154.669
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	228.800
Ekstraordinært udbytte		0	226.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-1.193.834	0
Overført resultat		1.740.100	699.869
		1.046.266	1.154.669

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		41.450.000	40.950.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.467
Materielle anlægsaktiver	5	<u>41.450.000</u>	<u>40.956.467</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.450.000</u>	<u>40.956.467</u>
Andre tilgodehavender		0	2.906.530
Selskabsskat		24.420	25.025
Tilgodehavender		<u>24.420</u>	<u>2.931.555</u>
Værdipapirer		6.874.460	5.668.620
Værdipapirer		<u>6.874.460</u>	<u>5.668.620</u>
Likvide beholdninger		<u>2.978.920</u>	<u>776.488</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.877.800</u>	<u>9.376.663</u>
Aktiver i alt		<u><u>51.327.800</u></u>	<u><u>50.333.130</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		10.246.561	11.440.395
Overført resultat		36.349.917	34.609.818
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	228.800
Egenkapital		<u>47.296.478</u>	<u>46.479.013</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.890.290	2.595.190
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.890.290</u>	<u>2.595.190</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.140	133.433
Anden gæld		1.089.892	1.121.594
Periodeafgrænsningsposter		0	3.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.141.032</u>	<u>1.258.927</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.141.032</u>	<u>1.258.927</u>
Passiver i alt		<u>51.327.800</u>	<u>50.333.130</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	11.440.395	34.609.817	228.800	46.479.012
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-228.800	-228.800
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.193.834	0	0	-1.193.834
Årets resultat	0	0	1.740.100	500.000	2.240.100
Egenkapital 31. december 2022	200.000	10.246.561	36.349.917	500.000	47.296.478

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	661.304	675.137
Pensioner	26.906	27.950
Andre omkostninger til social sikring	9.249	9.169
Andre personaleomkostninger	9.100	0
	<u>706.559</u>	<u>712.256</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Oplysning om dagsværdi Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-144.286</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>41.450.000</u>
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>1.205.840</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>6.874.460</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.328.501</u>	<u>728.749</u>
	<u>1.328.501</u>	<u>728.749</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>24.411</u>	<u>23.457</u>
	<u>24.411</u>	<u>23.457</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme optages til dagsværdi efter en beregning baseret på et afkastkrav på gennemsnitlig 7-8% p.a.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1985 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes når retten til lejen er indtruffet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.