

# Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

c/o Peter Skouboe Rieper, Drigstrup Bygade 36, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 54 07 21

## Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2023.

---

Peter Skouboe Rieper  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 3. juli 2023

**Direktion**

Peter Skouboe Rieper

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser og tilsagn om tilførsel af likviditet fra en investor, som står omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført, såfremt dette bliver nødvendigt. Vi er enige i beskrivelsen i note 1.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 3. juli 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne18620

Jeppe Hillersborg Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne47800

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS c/o Peter Skouboe Rieper Drigstrup Bygade 36 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 29 54 07 21
	Stiftet: 18. maj 2006
	Hjemsted: Kerteminde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peter Skouboe Rieper
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2022 udgjort et underskud på 91 t.kr. mod et underskud sidste år på 127 t.kr.

### **Usikkerhed om going concern**

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Selskabets egenkapital udgør på balancedagen -11.259 t.kr., hvilket er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op.

Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en betragtelig avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-19.632</b>	<b>-18.500</b>
Finansielle omkostninger	-70.916	-108.579
<b>Resultat før skat</b>	<b>-90.548</b>	<b>-127.079</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-90.548</b>	<b>-127.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-90.548	-127.079
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-90.548</b>	<b>-127.079</b>



**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.537</u>	<u>3.188</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.537</u></b>	<b><u>3.188</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.537</u></b>	<b><u>3.188</u></b>
 <b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-11.383.910</u>	<u>-11.293.362</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-11.258.910</u></b>	<b><u>-11.168.362</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.600.000</u>	<u>1.722.438</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.600.000</u>	<u>1.722.438</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	190.264	799.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.959	20.000
Anden gæld	<u>9.434.224</u>	<u>8.629.583</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.660.447</u>	<u>9.449.112</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.260.447</u></b>	<b><u>11.171.550</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.537</u></b>	<b><u>3.188</u></b>
 <b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-11.166.283	-11.041.283
Overført via resultatdisponering	0	-127.079	-127.079
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-11.293.362	-11.168.362
Overført via resultatdisponering	0	-90.548	-90.548
	<b>125.000</b>	<b>-11.383.910</b>	<b>-11.258.910</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Selskabets egenkapital udgør på balancedagen -11.259 t.kr., hvilket er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op.

Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en betragtelig avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.790.264	2.521.967
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-190.264</u>	<u>-799.529</u>
	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>1.722.438</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>

### 4. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv på ca. 2.515 t.kr., der vedrører fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er ikke indregnet som et aktiv i balancen, idet det er usikkert, om selskabet kan udnytte dette tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.