

# **EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS**

Tvevangvej 105  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/06/2018**

---

**Birte Dyrberg**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS Tvevangvej 105 9800 Hjørring  CVR-nr: 30572777 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28/05/2018

## Direktion

Jens Aage Lindrup  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 22/4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hjørring, 28/05/2018

Tage Kielsgaard Rasmussen , mne9212

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Der har ikke været nogen driftsaktiviteter.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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.

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.

## Resultatopgørelse

Renteindtægt af sælgerpantebrev medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

## Balance

### Finansielle aktiver

Gældsbrief måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

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

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger .....		-11.201	-8.750
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-11.201</b>	<b>-8.750</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-11.201</b>	<b>-8.750</b>
Andre finansielle indtægter .....		45.942	71.105
Øvrige finansielle omkostninger .....		-45.738	-39.598
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-10.997</b>	<b>22.757</b>
Skat af årets resultat .....	2	-1	-5.120
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-10.998</b>	<b>17.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	103.400
Overført resultat .....		-116.798	-85.763
<b>I alt</b> .....		<b>-10.998</b>	<b>17.637</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		798.311	1.060.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>798.311</b>	<b>1.060.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>798.311</b>	<b>1.060.000</b>
Tilgodehavende skat .....		8.000	31.015
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.000</b>	<b>31.015</b>
Likvide beholdninger .....		26.199	1.209.853
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.199</b>	<b>1.240.868</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>832.510</b>	<b>2.300.868</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		311.749	428.547
Forslag til udbytte .....		105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>542.549</b>	<b>656.947</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.633.159
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.633.159</b>
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.500	10.762
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		279.461	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>289.961</b>	<b>10.762</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>289.961</b>	<b>1.643.921</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>832.510</b>	<b>2.300.868</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	428.547	103.400	656.947
Betalt udbytte .....			-103.400	-103.400
Årets resultat .....		-116.798	105.800	-10.998
Egenkapital, ultimo .....	125.000	311.749	105.800	542.549

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Selskabet har ingen personer beskæftiget	0	0

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	4.985
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1	135
	1	5.120