

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

17. december 2012 ApS

**Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk**

CVR-nr. 34 89 09 35

Årsrapport for 2022/2023

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 22. juni 2023

Ernest Schuster

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. april 2023 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2023 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet 17. december 2012 ApS
c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. maj 2022 - 30. april 2023

Direktion Jesper Tullin
Christian Kruse-Madsen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022/2023 for 17. december 2012 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Vedbæk, den 22. juni 2023

Direktion:

Jesper Tullin

Christian Kruse-Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i 17. december 2012 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for 17. december 2012 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 22. juni 2023

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, mne-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i regnskabsåret 2022/2023

Årets resultat udviser et underskud på dkk -24.251.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 17. december 2012 ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den post, transaktionen vedrører.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter hovedsageligt omkostninger til revisor.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Balance

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Kapitalinteresser består af uoterede kapitalandele.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. maj 2022 - 30. april 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Andre eksterne omkostninger.....	18.725	33.812
Bruttofortjeneste.....	-18.725	-33.812
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Resultat før finansielle poster.....	-18.725	-33.812
Resultat af kapitalandele.....	0	4.556.693
Finansielle indtægter.....	301.247	3.985.653
Finansielle omkostninger.....	307.044	2.616.757
Resultat før skat.....	-24.522	5.891.777
2 Skat af årets resultat.....	-271	14.685
Årets resultat.....	-24.251	5.877.092
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	800.000	58.000.000
Nettoposkrivning efter indre værdis metode....	0	-45.671.216
Overført resultat.....	-824.251	-6.451.692
Disponeret i alt.....	-24.251	5.877.092

Balance pr. 30. april 2023

Aktiver

Note	<u>30.04.2023</u>	<u>30.04.2022</u>
3 Kapitalinteresser.....	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender.....	35.331	35.060
Periodeafgrænsningsposter.....	0	299.255
Tilgodehavender i alt	<u>35.331</u>	<u>334.315</u>
Likvide beholdninger	<u>527.703</u>	<u>1.509.677</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>563.034</u>	<u>1.843.992</u>
Aktiver i alt.....	<u>563.034</u>	<u>1.843.992</u>

Balance pr. 30. april 2023

Passiver

Note	<u>30.04.2023</u>	<u>30.04.2022</u>
4 Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	44.909	869.160
Egenkapital i alt	<u>544.909</u>	<u>1.369.160</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.125	22.500
Anden gæld.....	0	452.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.125</u>	<u>474.832</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.125</u>	<u>474.832</u>
Passiver i alt.....	<u>563.034</u>	<u>1.843.992</u>
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Netto- opskrivning efter indre værdi	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
2021/2022					
Egenkapital primo.....	500.000	7.320.852	45.671.216	650.000	54.142.068
Betalt udbytte.....				-650.000	-650.000
Årets resultat.....		51.548.308	-45.671.216		5.877.092
Betalt ekstraordinært udbytte.....		-58.000.000			-58.000.000
Egenkapital ultimo.....	500.000	869.160	0	0	1.369.160
2022/2023					
Egenkapital primo.....	500.000	869.160	0	0	1.369.160
Årets resultat.....		-24.251	0		-24.251
Betalt ekstraordinært udbytte.....		-800.000			-800.000
Egenkapital ultimo.....	500.000	44.909	0	0	544.909

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsperioden alene beskæftiget direktørerne som ikke har oppebåret vederlag.

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	-271	14.685
	<u>-271</u>	<u>14.685</u>
Skat af årets resultat.....	-271	14.685

Der er betalt t.dkk 0 i selskabsskat i regnskabsåret. Selskabet indregner sit skatteaktiv til kurs 5 pga. tidshorizonten på udnyttelsen heraf.

3 Kapitalinteresser

Kostpris primo.....	0	7.750.000
Årets afgang.....	0	-7.750.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.04.2023.....	0	0
Værdireguleringer primo.....	0	45.671.216
Årets resultat.....	0	4.556.693
Udloddet udbytte.....	0	-11.550.691
Værdireguleringer vedrørende årets afgang....	0	-38.677.218
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 30.04.2023.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2023.....	0	0

Kapitalandele bestod af de 50% ejede selskaber UK Properties ApS under frivillig likvidation samt Foreign Property Value ApS, som er opløst/afstået i sidste regnskabsperiode.

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af anparter á dkk 1.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Tullin

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Tullin

Direktør

ID: d6ea30a1-2e2e-4e23-89ba-908dd816793b

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 17:47:44

Underskrevet med MitID



Christian Kruse-Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Kruse-Madsen

Direktør

ID: 85d5a8cc-ce2e-48c3-9f8d-1a7752a17dc1

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 09:33:55

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 1073917998905

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 12:28:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ernest Schuster

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ernest Schuster

Dirigent

ID: eee07ec5-65fc-45e9-961c-abd5f63753ca

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 18:11:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b7c036pszHg250287807

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.