



**Ejendomsselskabet Af 19.
December 2017 ApS**

Nørholmsvej 231
9000 Aalborg
CVR-nr. 39182394

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.06.2024

Kim Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39182394

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Kim Christensen

Jakob Wiechmann Aaskov

Charlotte Lene Lindstrøm

Direktion

Ronnie Stern Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.06.2024

Direktion

Ronnie Stern Christensen
direktør

Bestyrelse

Kim Christensen

Jakob Wiechmann Aaskov

Charlotte Lene Lindstrøm

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 13.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af fast ejendom, ejendomsudvikling og udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 viser et underskud på 7 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 er positiv med 18 t.kr.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved nytålført aktivitet eller koncerntilskud.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(9.180)	(7.375)
Andre finansielle indtægter	2	884	867
Andre finansielle omkostninger	3	(57)	(40)
Resultat før skat		(8.353)	(6.548)
Skat af årets resultat		1.838	1.441
Årets resultat		(6.515)	(5.107)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(6.515)	(5.107)
Resultatdisponering		(6.515)	(5.107)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.716	44.821
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.838	1.441
Tilgodehavender		47.554	46.262
Likvide beholdninger		884	884
Omsætningsaktiver		48.438	47.146
Aktiver		48.438	47.146

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(32.377)	(25.862)
Egenkapital		17.623	24.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.815	19.008
Kortfristede gældsforpligtelser		30.815	23.008
Gældsforpligtelser		30.815	23.008
Passiver		48.438	47.146
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(25.862)	24.138
Årets resultat	0	(6.515)	(6.515)
Egenkapital ultimo	50.000	(32.377)	17.623

Noter

1 Going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved nytålført aktivitet eller koncerntilskud.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	884	867
	884	867

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	57	40
	57	40

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med UJK Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.