



**Ejendomsselskabet Af 19.
December 2017 ApS**

Nørholmsvej 231
9000 Aalborg
CVR-nr. 39182394

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.06.2023

Kim Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39182394

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.06.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 14.06.2023

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 2022 viser et underskud på 5 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 er positiv med 24 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(7.375)	(6.438)
Andre finansielle indtægter	2	867	826
Andre finansielle omkostninger	3	(40)	(32)
Resultat før skat		(6.548)	(5.644)
Skat af årets resultat		1.441	1.242
Årets resultat		(5.107)	(4.402)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(5.107)	(4.402)
Resultatdisponering		(5.107)	(4.402)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	2022 kr.	2021 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.821	42.712
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.441	1.242
Tilgodehavender	46.262	43.954
Likvide beholdninger	884	884
Omsætningsaktiver	47.146	44.838
Aktiver	47.146	44.838

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(25.862)	(20.755)
Egenkapital		24.138	29.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.008	11.593
Kortfristede gældsforpligtelser		23.008	15.593
Gældsforpligtelser		23.008	15.593
Passiver		47.146	44.838
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(20.755)	29.245
Årets resultat	0	(5.107)	(5.107)
Egenkapital ultimo	50.000	(25.862)	24.138

Noter

1 Going concern

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

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

2 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	867	826
	867	826

3 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40	32
	40	32

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med UJK Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets 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.