



**Ejendomsselskabet Af 19.  
December 2017 ApS**

Nørholmsvej 231, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 39182394

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.04.2020

---

**Kim Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39182394

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Kim Christensen

Uffe Brunø Lindstrøm

Jakob Wiechmann Aaskov

## Direktion

Uffe Brunø Lindstrøm, 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 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Af 19. December 2017 ApSpS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 02.04.2020

## Direktion

**Uffe Brunø Lindstrøm**

direktør

## Bestyrelse

**Kim Christensen**

**Uffe Brunø Lindstrøm**

**Jakob Wiechmann Aaskov**

# 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 FSR – danske revisors etiske 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 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 02.04.2020

### **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**

Årets udvikling udviser et underskud på 5 t.kr. Egenkapital udgør herefter 41 t.kr. Aktiviteten i selskabet er under opbygning, hvilket afspejler sig i årets resultat.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(6.250)</b>	<b>(4.000)</b>
Andre finansielle indtægter	1	915	387
Andre finansielle omkostninger		(7)	(10)
<b>Årets resultat</b>		<b>(5.342)</b>	<b>(3.623)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(5.342)	(3.623)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(5.342)</b>	<b>(3.623)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2	44.142	49.477
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.142</b>	<b>49.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>893</b>	<b>900</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.035</b>	<b>50.377</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.035</b>	<b>50.377</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(8.965)	(3.623)
<b>Egenkapital</b>		<b>41.035</b>	<b>46.377</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.035</b>	<b>50.377</b>

Eventualforpligtelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(3.623)	46.377
Årets resultat	0	(5.342)	(5.342)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(8.965)</b>	<b>41.035</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	915	387
	<b>915</b>	<b>387</b>

## 2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter tilgodehavende hos UJK Holding ApS.

## 3 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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