

# Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS

Tusbrovej 8, 9330 Dronninglund

CVR-nr. 75 49 73 18

## Årsrapport

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2023.

---

Kaj Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 17. februar 2023

### Direktion

Kaj Frederiksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 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.

Aarhus, den 17. februar 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Marianne Fog Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne21405

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS Tusbrovej 8 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 75 49 73 18
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Frederiksen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet i regnskabsåret har i lighed med tidligere år været at drive handels- og finansieringsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 20.463 mod 5.011 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -600.652 mod 2.502.188 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>20.463</b>	<b>5.011</b>
1 Personaleomkostninger	-219.098	-217.856
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.930	-58.930
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-257.565</b>	<b>-271.775</b>
Andre finansielle indtægter	1.702.725	3.501.171
Øvrige finansielle omkostninger	-2.073.977	-21.514
<b>Resultat før skat</b>	<b>-628.817</b>	<b>3.207.882</b>
Skat af årets resultat	28.165	-705.694
<b>Årets resultat</b>	<b>-600.652</b>	<b>2.502.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	0	2.387.788
Disponeret fra overført resultat	-718.452	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-600.652</b>	<b>2.502.188</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.519.430	2.578.360
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.519.430</u>	<u>2.578.360</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.519.430</u></b>	<b><u>2.578.360</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	122.800	81.500
	Tilgodehavende selskabsskat	134.800	0
	Andre tilgodehavender	1.663	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.999
	Tilgodehavender i alt	<u>259.263</u>	<u>86.499</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.979.445	11.622.600
	Værdipapirer i alt	<u>9.979.445</u>	<u>11.622.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.063.163</u>	<u>507.199</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.301.871</u></b>	<b><u>12.216.298</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.821.301</u></b>	<b><u>14.794.658</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.471.832	12.190.284
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.714.632</u></b>	<b><u>12.429.684</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.072.000</u>	<u>2.072.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.072.000</u>	<u>2.072.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	9.500
Selskabsskat	0	207.195
Anden gæld	<u>25.169</u>	<u>76.279</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.669</u>	<u>292.974</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.106.669</u></b>	<b><u>2.364.974</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.821.301</u></b>	<b><u>14.794.658</u></b>
<b>4 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	9.802.496	113.000	10.040.496
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.387.788	114.400	2.502.188
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	12.190.284	114.400	12.429.684
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-718.452	117.800	-600.652
	<b>125.000</b>	<b>11.471.832</b>	<b>117.800</b>	<b>11.714.632</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	216.681	215.621
Andre omkostninger til social sikring	2.417	2.235
	<b>219.098</b>	<b>217.856</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	2.946.670	2.946.670
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.946.670</b>	<b>2.946.670</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-368.310	-309.380
Årets afskrivninger	-58.930	-58.930
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-427.240</b>	<b>-368.310</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.519.430</b>	<b>2.578.360</b>
<b>3. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.072.000	2.072.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b>2.072.000</b>	<b>2.072.000</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.883.000	1.978.000
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2022		9.979.445
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-2.040.719

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.072 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.519 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealizationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kaj Frederiksen

Direktør

Serienummer: c9452c88-32fe-4242-b7af-d56face4f6ee

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-17 17:31:18 UTC



## Kaj Frederiksen

Dirigent

Serienummer: c9452c88-32fe-4242-b7af-d56face4f6ee

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-17 17:31:18 UTC



## Marianne Fog Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:37882011

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-02-19 20:43:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>