

# Finansieringsselskabet af 15.12.1984 ApS

Tusbrovej 8, 9330 Dronninglund

CVR-nr. 75 49 73 18

## Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

---

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 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 16. marts 2022

### 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 2021 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 16. marts 2022

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jakob Westerdahl

statsautoriseret revisor  
mne31449

## 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 5.011 kr. mod 27.556 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.502.188 kr. mod 922.725 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.011</b>	<b>27.556</b>
1 Personaleomkostninger	-217.856	-217.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.930	-58.930
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-271.775</b>	<b>-248.617</b>
Andre finansielle indtægter	3.501.171	1.636.077
Øvrige finansielle omkostninger	-21.514	-206.708
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.207.882</b>	<b>1.180.752</b>
Skat af årets resultat	-705.694	-258.027
<b>Årets resultat</b>	<b>2.502.188</b>	<b>922.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	2.387.788	809.725
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.502.188</b>	<b>922.725</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.578.360</u>	<u>2.637.290</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.578.360</u>	<u>2.637.290</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.578.360</u></b>	<b><u>2.637.290</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	81.500	534.700
	Tilgodehavende selskabsskat	0	18.074
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.999</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>86.499</u>	<u>552.774</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.622.600</u>	<u>8.963.289</u>
	Værdipapirer i alt	<u>11.622.600</u>	<u>8.963.289</u>
	Likvide beholdninger	<u>507.199</u>	<u>47.767</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.216.298</u></b>	<b><u>9.563.830</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.794.658</u></b>	<b><u>12.201.120</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	12.190.284	9.802.496
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.429.684</u></b>	<b><u>10.040.496</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	207.195	527
	Anden gæld	<u>76.279</u>	<u>78.597</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>292.974</u>	<u>88.624</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.364.974</u></b>	<b><u>2.160.624</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.794.658</u></b>	<b><u>12.201.120</u></b>
<b>4</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	8.992.771	110.600	9.228.371
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	809.725	113.000	922.725
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
	<b>125.000</b>	<b>12.190.284</b>	<b>114.400</b>	<b>12.429.684</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	215.621	215.621
Andre omkostninger til social sikring	2.235	1.622
	<b>217.856</b>	<b>217.243</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	2.946.670	2.946.670
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>2.946.670</b>	<b>2.946.670</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-309.380	-250.450
Årets afskrivninger	-58.930	-58.930
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-368.310</b>	<b>-309.380</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.578.360</b>	<b>2.637.290</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	2.072.000	2.072.000
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2021		11.622.600
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		2.277.038

## 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 2021 udgør 2.578 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 samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt husleje til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 nominel værdi.



# Penneo

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

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

## Kaj Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-934689885129

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-16 07:34:41 UTC

NEM ID 

## Kaj Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-934689885129

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-16 07:34:41 UTC

NEM ID 

## Jakob Westerdahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:36260223

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-03-16 07:42:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U1CFH-QEVJJ-EV3IC-UMV2H-3L8HE-SFOP6

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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