

---

# **HOLDINGSELSKABET AF 17. DECEMBER 2013**

## **ApS**

**CVR-nr.: 25628233**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/05/2023**

---

**Jesper Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      HOLDINGSELSKABET AF 17. DECEMBER 2013 ApS  
Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

CVR-nr.:            25628233  
Regnskabsår:      01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for HOLDINGSELSKABET AF 17. DECEMBER 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 08/05/2023

### **Direktion**

Niels Peter Nielsen

Jesper Kim Pedersen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og kapitalandele i selskaber, som investerer i fast ejendom eller anden form for investering.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på -693 t.kr. efter skat. Selskabets egenkapital udgør -233 t.kr. pr. 31. december 2021. Ledelsen anser resultatet som værende utilfredsstillende, og skyldes underskud i datterselskab og associerede virksomheder.

## Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør -233 t.kr. pr. 31. december 2022. Egenkapitalen forventes reetableret via egen drift.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabsloven § 112 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration samt kontorhold mv.

#### Resultat af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill og andre merværdier under posten "Indtægter af kapitalinteresser".

**Andre finansielle indtægter og omkostninger**

Andre finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavende og -forpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>0</b>	<b>-74</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>0</b>	<b>-74</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		-658.189	2.311.628
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.403	261.827
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-46.372	-72.399
Andre finansielle omkostninger		-445	-8.298
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-703.603</b>	<b>2.492.684</b>
Skat af årets resultat		10.448	-39.832
<b>Årets resultat</b>		<b>-693.155</b>	<b>2.452.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.500.000
Overført resultat		-693.155	952.852
<b>I alt</b>		<b>-693.155</b>	<b>2.452.852</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.897.041	2.317.889
Kapitalinteresser		0	41.507
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.897.041</b>	<b>2.359.396</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.897.041</b>	<b>2.359.396</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	1.512.255
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.128.115	674.701
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.228.115</b>	<b>2.186.956</b>
Likvide beholdninger		454	454
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.228.569</b>	<b>2.187.410</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.125.610</b>	<b>4.546.806</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-312.628	380.527
Forslag til udbytte		0	1.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-232.628</b>	<b>1.960.527</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.358.238	2.546.447
Skyldig selskabsskat		0	39.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.358.238</b>	<b>2.586.279</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.358.238</b>	<b>2.586.279</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.125.610</b>	<b>4.546.806</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	380.527	1.500.000	1.960.527
Betalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	-693.155	0	-693.155
Egenkapital, ultimo	80.000	-312.628	0	-232.628

## Noter

### 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede Kapitalinteresser virksomheder	
	kr.	kr.
Kostpris primo	473.443	564.194
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>473.443</b>	<b>564.194</b>
Nettoopskrivninger primo	-2.234.210	-522.687
Andel i årets resultat	-616.682	-41.507
Valutakursregulering	0	0
Modregning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	4.274.490	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>1.423.598</b>	<b>-564.194</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.897.041</b>	<b>0</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har givet tilsagn om at opretholde mellemregning til finansiering af dattervirksomhed.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Real Estate Koncept A/S, CVR-nr. 33 50 32 88, som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i 2022 og 2021.