

# **HOLDINGSELSKABET AF 17. DECEMBER 2013 ApS**

**CVR-nr.: 25628233**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**23/05/2022**

**Jesper Kim Pedersen  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **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:      01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 23/05/2022

### 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 overskud på 2.453 t.kr. efter skat. Selskabets egenkapital udgør 1.961 t.kr. pr. 31. december 2021. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## 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 finansiel 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		-74	-83
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		-74	-83
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		2.311.628	-1.013.734
Andre finansielle indtægter		261.827	16.066
Øvrige finansielle omkostninger		-80.697	-5.308
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.492.684</b>	<b>-1.003.059</b>
Skat af årets resultat		-39.832	-2.349
<b>Årets resultat</b>		<b>2.452.852</b>	<b>-1.005.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	
Overført resultat		952.852	-1.005.408
<b>I alt</b>		<b>2.452.852</b>	<b>-1.005.408</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.317.889	292.598
Kapitalinteresser		41.507	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.359.396</b>	<b>292.598</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.359.396</b>	<b>292.598</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.512.255	12.990.859
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		674.701	1.069.161
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.186.956</b>	<b>14.060.020</b>
Likvide beholdninger		454	15.341
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.187.410</b>	<b>14.075.361</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.546.806</b>	<b>14.367.959</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		380.527	-526.863
Forslag til udbytte		1.500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.960.527</b>	<b>-446.863</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.546.447	14.812.473
Skyldig selskabsskat		39.832	2.349
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.586.279</b>	<b>14.814.822</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.586.279</b>	<b>14.814.822</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.546.806</b>	<b>14.367.959</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-526.863	0	-446.863
Forhøjelse (nedsættelse) af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer	0	-2.552	0	-2.552
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-42.910	0	-42.910
Årets resultat	0	952.852	1.500.000	2.452.852
Egenkapital, ultimo	80.000	380.527	1.500.000	1.960.527

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	473.443	564.194
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>473.443</b>	<b>564.194</b>
Nettoopskrivninger primo	-4.302.242	-716.383
Andel i årets resultat	2.071.838	239.790
Valutakursregulering	-3.807	348
Modregning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	4.078.657	-46.442
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>1.844.446</b>	<b>-522.687</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.317.889</b>	<b>41.507</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 administrationsselskab 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

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i 2020 og 2021.