



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**APOLLO INVEST APS**  
**FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. maj 2016

---

Kim Holm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |             |
| Selskabsoplysninger.....                    | 2           |
| <b>Erklæringer</b>                          |             |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Ledelsesberetning.....                      | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-8         |
| Resultatopgørelse.....                      | 9           |
| Balance.....                                | 10-11       |
| Noter.....                                  | 12-13       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Apollo Invest ApS<br>Frederikssundsvej 208<br>2700 Brønshøj                      |
|                  | CVR-nr.: 12 02 91 87   |
|                  | Hjemsted: København  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Kim Holm<br>Morten Hauberg-Tychsen   |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Havneholmen 29<br>1561 København V |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Apollo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Kim Holm

\_\_\_\_\_  
Morten Hauberg-Tychsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Apollo Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Apollo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Ellebye Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 22.502.342 mod DKK 7.062.469 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Balancen udviser en egenkapital på DKK 56.926.773.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Apollo Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Drift af investeringsejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.      |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   |      | <b>869.670</b>    | <b>571.615</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....                      |      | -500.000          | 2.770.000        |
| <b>AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME</b> .....                           |      | <b>369.670</b>    | <b>3.341.615</b> |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....   |      | 22.672.207        | 4.584.673        |
| Andre finansielle indtægter.....                                       |      | 1.430.300         | 1.478.392        |
| Andre finansielle omkostninger.....                                    |      | -1.816.685        | -1.882.436       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   |      | <b>22.655.492</b> | <b>7.522.244</b> |
| Skat af årets resultat.....  | 1    | -153.150          | -459.775         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  |      | <b>22.502.342</b> | <b>7.062.469</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |      |                   |                  |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | 22.672.208        | 4.584.673        |
| Anvendt af tidligere års overskud.....                                 |      | -169.866          | 2.477.796        |
| <b>I ALT</b> .....   |      | <b>22.502.342</b> | <b>7.062.469</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme.....                      |          | 9.290.000         | 9.790.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>            | <b>2</b> | <b>9.290.000</b>  | <b>9.790.000</b>  |
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....         | 3        | 48.306.176        | 25.633.969        |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... |          | 35.640.292        | 34.167.485        |
| Andre tilgodehavender.....                      |          | 1.503.955         | 1.446.111         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>           |          | <b>85.450.423</b> | <b>61.247.565</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                       |          | <b>94.740.423</b> | <b>71.037.565</b> |
| Tilgodehavender lejer.....                      |          | 0                 | 9.230             |
| Andre tilgodehavender.....                      |          | 2.797             | 2.669             |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                |          | 0                 | 255.370           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                     |          | <b>2.797</b>      | <b>267.269</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                |          | <b>959.220</b>    | <b>233.025</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                   |          | <b>962.017</b>    | <b>500.294</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                             |          | <b>95.702.440</b> | <b>71.537.859</b> |

**BALANCE 31. DECEMBER**

| PASSIVER  | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital.....                                  |          | 200.000           | 200.000           |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 47.764.511        | 25.092.303        |
| Overført overskud.....                                |          | 8.962.262         | 9.132.128         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | <b>4</b> | <b>56.926.773</b> | <b>34.424.431</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                     |          | 1.094.268         | 1.101.395         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                    |          | <b>1.094.268</b>  | <b>1.101.395</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                |          | 2.058.625         | 1.997.681         |
| Gæld til associerede virksomheder.....                |          | 24.360.297        | 23.423.363        |
| Anden gæld.....                                       |          | 10.346.089        | 9.948.163         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>           | <b>5</b> | <b>36.765.011</b> | <b>35.369.207</b> |
| Gæld til associerede virksomheder.....                |          | 215.044           | 0                 |
| Selskabsskat.....                                     |          | 47.978            | 0                 |
| Anden gæld.....                                       |          | 653.366           | 642.826           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>916.388</b>    | <b>642.826</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                        |          | <b>37.681.399</b> | <b>36.012.033</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>95.702.440</b> | <b>71.537.859</b> |
| <br>Eventualposter mv.                                | <br>6    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                 | 7        |                   |                   |

## NOTER

|   | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.                                | Note                    |
|---|----------------|--|-------------------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |  |                         |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 111.976        | 506.527                                    | 1                       |
| Regulering skat vedrørende tidligere år.....        | 48.301         | -46.752                                    |                         |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -7.127         | 0  |                         |
|   | <b>153.150</b> | <b>459.775</b>                             |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                |  |                         |
|   |                | Investerings-<br>ejendomme                 | 2                       |
| Kostpris 1. januar 2015.....                        |                | 4.316.055                                  |                         |
| <b>Kostpris 31. december 2015.....</b>              |                | <b>4.316.055</b>                           |                         |
| Opskrivninger 1. januar 2015.....                   |                | 5.473.945                                  |                         |
| Årets opskrivninger .....                           |                | -500.000                                   |                         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>         |                | <b>4.973.945</b>                           |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b> |                | <b>9.290.000</b>                           |                         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |                |  |                         |
|   |                | Kapitalandele i<br>datter-<br>virksomheder | 3                       |
| Kostpris 1. januar 2015.....                        |                | 541.666                                    |                         |
| <b>Kostpris 31. december 2015.....</b>              |                | <b>541.666</b>                             |                         |
| Opskrivninger 1. januar 2015.....                   |                | 25.092.302                                 |                         |
| Andel af årets resultat.....                        |                | 22.672.208                                 |                         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>         |                | <b>47.764.510</b>                          |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b> |                | <b>48.306.176</b>                          |                         |
| <b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>     |                |  |                         |
| Navn og hjemsted                                    | Egenkapital    | Årets resultat                             | Stemme- og<br>ejerandel |
| Xenofon ApS.....                                    | 2.080.314      | 59.919                                     | 100 %                   |
| Leonidas ApS.....                                   | 2.401.964      | 1.640.012                                  | 67 %                    |
| KMK Berlin A/S.....                                 | 66.936.828     | 32.278.421                                 | 67 %                    |

## NOTER

|                    |             |
|--------------------|-------------|
|                    | <b>Note</b> |
| <b>Egenkapital</b> | <b>4</b>    |

|  | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopsk.<br>efter indre<br>værdis<br>metode | Overført<br>overskud | I alt             |
|--|----------------------|--|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015.....            | 200.000              | 25.092.303   | 9.132.128            | 34.424.431        |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                      | 22.672.208   | -169.866             | 22.502.342        |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>  | <b>200.000</b>       | <b>47.764.511</b>  | <b>8.962.262</b>     | <b>56.926.773</b> |

| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 1/1 2015<br>gæld i alt | 31/12 2015<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | <b>5</b> |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 1.997.681              | 2.058.625                | 0                  | 2.058.625              |          |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 23.423.363             | 24.360.297               | 0                  | 24.360.297             |          |
| Anden gæld.....                        | 9.948.163              | 10.346.089               | 0                  | 10.346.089             |          |
|  | <b>35.369.207</b>      | <b>36.765.011</b>        | <b>0</b>           | <b>36.765.011</b>      |          |

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Eventualposter mv.</b> | <b>6</b> |
|---------------------------|----------|

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Holm og Hauberg Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Holm og Hauberg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

|  |          |
|--|----------|
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> | <b>7</b> |
|--|----------|

Selskabet har stillet 2 selvskyldnerkautioner for henholdsvis KMK Berlin A/S og Magnoliabakken ApS på i alt t.kr. 19. mio.