



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2018

Kim Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Apollo Invest ApS Frederikssundsvej 208 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 12 02 91 87
	Stiftet: 25. marts 1988
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Holm Morten Hauberg-Tychsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2018

Direktion:

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Apollo Invest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Apollo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Indregning og måling af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2017 beregnet på basis af de offentliggjorte gennemsnitlige salgspriser på Boliga.dk for sammenlignelige ejendomme. I den udstrækning de gennemsnitlige salgspriser ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK 11.021.459 mod DKK 11.615.804 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen udviser en egenkapital på DKK 79.573.734.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
DRIFT AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		730.127	787.210
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		199.370	1.760.000
AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		929.497	2.547.210
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		10.583.769	9.946.270
Andre finansielle omkostninger.....	2	-407.867	-406.788
RESULTAT FØR SKAT.....		11.105.399	12.086.692
Skat af årets resultat.....	3	-83.940	-470.888
ÅRETS RESULTAT.....		11.021.459	11.615.804
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.200.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		10.583.769	8.000.967
Overført resultat.....		-762.310	3.614.837
I ALT.....		11.021.459	11.615.804

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		9.200.000	11.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.200.000	11.050.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		66.890.913	56.307.144
Andre værdipapirer.....		250.000	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		43.466.500	42.777.999
Andre tilgodehavender.....		1.503.955	1.503.955
Finansielle anlægsaktiver.....	5	112.111.368	100.589.098
ANLÆGSAKTIVER.....		121.311.368	111.639.098
Likvide beholdninger.....		448.832	1.676.415
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		448.832	1.676.415
AKTIVER.....		121.760.200	113.315.513

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		66.349.247	55.765.478
Overført overskud.....		11.824.487	12.586.797
Forslag til udbytte.....		1.200.000	0
EGENKAPITAL.....	6	79.573.734	68.552.275
Hensættelse til udskudt skat.....		1.250.874	1.481.468
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.250.874	1.481.468
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.610.011	7.504.354
Gæld til associerede virksomheder.....		21.026.830	24.360.297
Anden gæld.....		9.361.714	10.361.714
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	38.998.555	42.226.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		55.490	55.490
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.050.000	400.000
Selskabsskat.....		314.534	83.688
Anden gæld.....		517.013	516.227
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.937.037	1.055.405
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		40.935.592	43.281.770
PASSIVER.....		121.760.200	113.315.513
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)			
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	407.867	406.788	
	407.867	406.788	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	314.534	83.688	
Regulering af udskudt skat.....	-230.594	387.200	
	83.940	470.888	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2017.....		4.316.055	
Tilgang.....		13.880	
Afgang.....		-815.728	
Kostpris 31. december 2017.....		3.514.207	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		6.733.945	
Opskrivninger solgte aktiver.....		-1.058.152	
Årets opskrivninger		10.000	
Opskrivninger 31. december 2017.....		5.685.793	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		9.200.000	

Investeringsejendomme består af 5 boligudlejningsejendomme i og omkring København, som fastsættes individuelt på basis af de offentliggjorte gennemsnitlige salgspriser fra Boliga.

Boligudlejningsejendomme, værdiansat til i alt 9 mio. kr., måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2017 baseret på baggrund af faktiske handelsværdier fra sammenlignelige ejendomme offentliggjort på Boliga. Gennemsnitlig kvm pris er ca. 36 tkr., hvilket svarer til en handelspris på ca. 9 mio. kr.

I den udstrækning de gennemsnitlige salgspriser ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

NOTER

Finansielle anlægsaktiver Note
5

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2017.....	541.666	0
Tilgang.....	0	250.000
Kostpris 31. december 2017.....	541.666	250.000
Opskrivninger 1. januar 2017.....	55.765.477	0
Årets resultat.....	10.583.770	0
Opskrivninger 31. december 2017.....	66.349.247	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	66.890.913	250.000

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	42.777.999	1.503.955
Tilgang.....	1.125.500	0
Afgang.....	-436.999	0
Kostpris 31. december 2017.....	43.466.500	1.503.955
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	43.466.500	1.503.955

Egenkapital 6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	55.765.478	12.586.797	0	68.552.275
Forslag til årets resultatdisponering.....		10.583.769	-762.310	1.200.000	11.021.459
Egenkapital 31. december 2017.....	200.000	66.349.247	11.824.487	1.200.000	79.573.734

Langfristede gældsforpligtelser 7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder.	7.504.354	8.610.011	0	8.610.011
Gæld til associerede virksomheder	24.360.297	21.026.830	0	21.360.297
Anden gæld.....	10.361.714	9.361.714	0	9.361.714
	42.226.365	38.998.555	0	39.332.022

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for KMK berlin A/S på i alt t.kr. 9.750.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Apollo Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene fastlægges individuelt på basis af de offentliggjorte gennemsnitlige salgspriser på Boliga.dk.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.