

Apkos ApS

Bellevuevej 1, 1., 2930 Klampenborg

CVR-nr. 14 85 89 97

**Årsrapport for perioden
2. april 2018 til 1. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. september 2019

Peter Mogens Øelund
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. april 2018 - 1. april 2019	7
Balance pr. 1. april 2019	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019 for Apkos ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 2. september 2019

Direktion

Inge Dyhr
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Apkos ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Apkos ApS for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 2. september 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Michael Brink Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Apkos ApS Bellevuevej 1, 1. 2930 Klampenborg CVR-nr.: 14 85 89 97 Regnskabsperiode: 2. april 2018 - 1. april 2019 Stiftet: 2. oktober 1990 Regnskabsår: 28. regnskabsår Hjemsted: Gentofte
Direktion	Inge Dyhr, direktør
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål består i udlejning af investeringsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 477.312, og selskabets balance pr. 1. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 589.122.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 2. april 2018 - 1. april 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Nettoomsætning		684.954	1.159.054
Værdiregulering investeringsaktiver		-234.111	-20.997
Andre eksterne omkostninger		-316.598	-235.276
Bruttoresultat		134.245	902.781
Personaleomkostninger	2	-145.224	-152.163
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-572.832	-568.359
Resultat før finansielle poster		-583.811	182.259
Finansielle indtægter		449	2.288
Finansielle omkostninger		-28.497	-90.052
Resultat før skat		-611.859	94.495
Skat af årets resultat	3	134.547	-165.568
Årets resultat		-477.312	-71.073
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		3.000.000	1.643.835
Overført resultat		-3.477.312	-1.714.908
		-477.312	-71.073

Balance pr. 1. april 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.000.000	2.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.374.457	1.947.288
Materielle anlægsaktiver		3.374.457	4.197.288
Anlægsaktiver i alt		3.374.457	4.197.288
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.350	706.950
Periodeafgrænsningsposter		0	27.250
Tilgodehavender		44.350	734.200
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.800	42.936
Værdipapirer		31.800	42.936
Likvide beholdninger		1.963.582	1.596.786
Omsætningsaktiver i alt		2.039.732	2.373.922
Aktiver i alt		5.414.189	6.571.210

Balance pr. 1. april 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		389.122	3.866.434
Egenkapital		589.122	4.066.434
Hensættelse til udskudt skat		75.757	210.304
Hensatte forpligtelser i alt		75.757	210.304
Gæld til realkreditinstitutter		706.414	763.196
Selskabsskat		0	183.920
Langfristede gældsforpligtelser	6	706.414	947.116
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	40.494	39.091
Modtagne forudbetalinger fra kunder		408.750	456.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.029.019	106.492
Selskabsskat		183.920	0
Anden gæld		224.862	741.773
Periodeafgrænsningsposter		155.851	3.250
Kortfristede gældsforpligtelser		4.042.896	1.347.356
Gældsforpligtelser i alt		4.749.310	2.294.472
Passiver i alt		5.414.189	6.571.210
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	200.000	3.866.434	0	4.066.434
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	-3.477.312	-3.000.000	-6.477.312
Egenkapital 1. april	200.000	389.122	0	589.122

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er værdiansat til en dagsværdi på 2.000 t.kr.

Værdiansættelsen baserer sig på salg af ejendommen umiddelbart efter statusdagen.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for det gældende markedsniveau.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	120.000	120.000
Pensioner	29.967	29.967
Andre omkostninger til social sikring	-4.743	2.196
	<u>145.224</u>	<u>152.163</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	183.920
Årets udskudte skat	-134.547	3.758
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-22.110
	<u>-134.547</u>	<u>165.568</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 2. april	1.818.200
Kostpris 1. april	1.818.200
Værdireguleringer 2. april	431.800
Årets værdireguleringer	-250.000
Værdireguleringer 1. april	181.800
Regnskabsmæssig værdi 1. april	2.000.000

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 2. april	3.081.890
Kostpris 1. april	3.081.890
Af- og nedskrivninger 2. april	1.134.602
Årets afskrivninger	572.831
Af- og nedskrivninger 1. april	1.707.433
Regnskabsmæssig værdi 1. april	1.374.457

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 2. april kr.	Gæld 1. april kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	802.287	706.414	40.494	544.436
Selskabsskat	183.920	0	0	0
	986.207	706.414	40.494	544.436

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgælden er der udstedt panteret til realkreditinstituttet på i alt 1.120 t.kr hvis regnskabsmæssige værdi er 802 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der afgivet pririotetspanteret i selskabets depotindestående på t.kr. 31.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet virksomhedspant på selskabets driftsmidler og inventar på 800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi er 1.374 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apkos ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Der afskrives ikke på grunde. Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes periodevis ved en gennemført vurdering, baseret på sammenlignelige ejendomme samt ejendommenes stand og karakter i øvrigt. Som en konsekvens af denne praksis med værdiansættelse af investeringsejendomme til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	år
---	-----	----

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.