

Apkos ApS

Bellevuevej 1, 1., 2930 Klampenborg

CVR-nr. 14 85 89 97

**Årsrapport for perioden
2. april 2015 til 1. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/08 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. april - 1. april	6
Balance 1. april	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Apkos ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

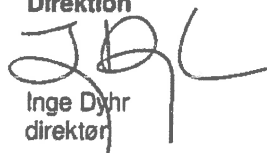
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. august 2016

Direktion


Inge Dyhr
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Apkos ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Apkos ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 24. august 2016

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



Michael Brink Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Apkos ApS Bellevuevej 1, 1. 2930 Klampenborg Telefon: 39633665 CVR-nr.: 14 85 89 97 Regnskabsår: 2. april - 1. april Stiftet: 2. oktober 1990 Hjemsted: Klampenborg
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 2015/16 udviser et underskud på kr. 1.442.263, og selskabets balance pr. 1. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 7.021.124.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		730.854	1.271.105
Værdiregulering investeringsaktiver		-1.452.289	-804.758
Andre eksterne omkostninger		-503.472	-438.783
Bruttoresultat		-1.224.907	27.564
Personaleomkostninger	2	-198.931	-166.764
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-105.401	-131.720
Resultat før finansielle poster		-1.529.239	-270.920
Finansielle indtægter		122.157	577.350
Finansielle omkostninger		-543.093	-408.363
Resultat før skat		-1.950.175	-101.933
Skat af årets resultat	3	507.912	70.535
Årets resultat		-1.442.263	-31.398
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Overført resultat		-1.543.463	-131.198
		-1.442.263	-31.398

Balance 1. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.384.937	21.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		252.046	422.751
Materielle anlægsaktiver	4	17.636.983	21.622.751
Anlægsaktiver i alt		17.636.983	21.622.751
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.700	15.388
Andre tilgodehavender		100.000	0
Selskabsskat		0	1.522
Periodeafgrænsningsposter		10.750	10.750
Tilgodehavender		127.450	27.660
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.472	35.148
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.472	35.148
Likvide beholdninger		2.284.242	1.816.727
Omsætningsaktiver i alt		2.447.164	1.879.535
Aktiver i alt		20.084.147	23.502.286

Balance 1. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		6.719.924	8.263.387
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	5	7.021.124	8.563.187
Hensættelse til udskudt skat		613.480	1.113.433
Hensatte forpligtelser i alt		613.480	1.113.433
Gæld til realkreditinstitutter		10.094.397	11.228.349
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.094.397	11.228.349
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	38.836	73.472
Kreditinstitutter		2.137.512	2.331.484
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	21.797
Selskabsskat		20.955	26.413
Anden gæld		154.593	140.901
Periodeafgrænsningsposter		3.250	3.250
Kortfristede gældsforpligtelser		2.355.146	2.597.317
Gældsforpligtelser i alt		12.449.543	13.825.666
Passiver i alt		20.084.147	23.502.286
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til en dagsværdi på 17.384.937 kr.

På grund af usikkerheden på det generelle ejendomsmarked er der usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen. Værdiansættelsen baserer sig på salgspriser for tilsvarende ejendomme i området under hensyntagen til den enkelte ejendoms vedligeholdelsesstand og karakter.

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

En ændring i prisen pr. m2 på +/- t.kr. 1 ændrer ejendommenes værdi med t.kr. 446. Selskabets ejendomme er beliggende i Charlottenlund 264 M2, København Ø 135 m2 og København N 47 m2.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	162.675	129.000
Pensioner	30.455	36.167
Andre omkostninger til social sikring	5.801	1.597
	<u>198.931</u>	<u>166.764</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	4.254
Årets udskudte skat	-499.953	-74.789
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7.959	0
	<u>-507.912</u>	<u>-70.535</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 2. april	15.976.895	1.871.918
Afgang i årets løb	-1.905.290	-979.190
Kostpris 1. april	<u>14.071.605</u>	<u>892.728</u>
Opskrivninger 2. april	5.223.105	0
Årets opskrivninger	-1.615.063	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-294.710	0
Opskrivninger 1. april	<u>3.313.332</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 2. april	0	1.449.168
Årets afskrivninger	0	105.401
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-913.887
Af- og nedskrivninger 1. april	<u>0</u>	<u>640.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april	<u>17.384.937</u>	<u>252.046</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	200.000	8.263.387	99.800	8.563.187
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	-1.543.463	101.200	-1.442.263
Egenkapital 1. april	<u>200.000</u>	<u>6.719.924</u>	<u>101.200</u>	<u>7.021.124</u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgælden er der udstedt 1. prioritetspanteret til realkreditinstituttet på i alt TDKK 10.179 hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 10.133.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der afgivet 2. prioritetspanteret i selskabets depotindestående på DKK 35.472 samt i ejerpantebrev i en af selskabets ejendomme på i alt DKK 2.500.000. Ejendommen indgår i balancen med dagsværdien DKK 6.100.000.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet 2. prioritetspanteret i skadeløsbrev i en af selskabets øvrige ejendomme på i alt DKK 1.200.000. Ejendommen indgår i balancen med dagsværdien DKK 9.034.938.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 2. april kr.	Gæld 1. april kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.301.821	10.133.233	38.836	9.939.055
	11.301.821	10.133.233	38.836	9.939.055

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apkos ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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. 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre 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.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser relaterende til investeringsaktiver måles til dagsværdi

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.