

# **Apkos ApS**

**Bellevuevej 1, 1., 2930 Klampenborg**

**CVR-nr. 14 85 89 97**

**Årsrapport for perioden  
2. april 2017 til 1. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 03/09 2018

---

Peter Mogens Øelund  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. april 2017 - 1. april 2018	7
Balance pr. 1. april 2018	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 3. september 2018

### 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 2017 - 1. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### 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 3. september 2018

### **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 Telefon: 39633665 CVR-nr.: 14 85 89 97 Regnskabsperiode: 2. april 2017 - 1. april 2018 Stiftet: 2. oktober 1990 Regnskabsår: 27. 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 2017/18 udviser et underskud på kr. 71.073, og selskabets balance pr. 1. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.066.434.

### 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 2017 - 1. april 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.159.054</b>	<b>486.815</b>
Værdiregulering investeringsaktiver		-20.997	-213.293
Andre eksterne omkostninger		-235.276	-333.368
<b>Bruttoresultat</b>		<b>902.781</b>	<b>-59.846</b>
Personaleomkostninger	2	-152.163	-184.200
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-568.359	-55.561
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>182.259</b>	<b>-299.607</b>
Finansielle indtægter		2.288	65.039
Finansielle omkostninger		-90.052	-207.548
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.495</b>	<b>-442.116</b>
Skat af årets resultat	3	-165.568	406.934
<b>Årets resultat</b>		<b>-71.073</b>	<b>-35.182</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.103.400
Ekstraordinært udbytte		1.643.835	0
Overført resultat		-1.714.908	-1.138.582
		<b>-71.073</b>	<b>-35.182</b>

## Balance pr. 1. april 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	2.250.000	8.298.378
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.947.288	2.376.485
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.197.288</b>	<b>10.674.863</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.197.288</b>	<b>10.674.863</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		706.950	21.200
Andre tilgodehavender		0	611.493
Periodeafgrænsningsposter		27.250	10.750
<b>Tilgodehavender</b>		<b>734.200</b>	<b>643.443</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.936	42.336
<b>Værdipapirer</b>		<b>42.936</b>	<b>42.336</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.596.786</b>	<b>63.133</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.373.922</b>	<b>748.912</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.571.210</b>	<b>11.423.775</b>

## Balance pr. 1. april 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.866.434	5.581.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>4.066.434</b>	<b>6.884.742</b>
Hensættelse til udskudt skat		210.304	206.546
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>210.304</b>	<b>206.546</b>
Gæld til realkreditinstitutter		763.196	2.524.233
Selskabsskat		183.920	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>947.116</b>	<b>2.524.233</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	39.091	38.963
Kreditinstitutter		0	800.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		456.750	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		106.492	102.323
Selskabsskat		0	19.307
Anden gæld		741.773	844.411
Periodeafgrænsningsposter		3.250	3.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.347.356</b>	<b>1.808.254</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.294.472</b>	<b>4.332.487</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.571.210</b>	<b>11.423.775</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	200.000	5.581.342	1.103.400	0	6.884.742
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.103.400	-1.643.835	-2.747.235
Årets resultat	0	-1.714.908	0	1.643.835	-71.073
<b>Egenkapital 1. april</b>	<b>200.000</b>	<b>3.866.434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.066.434</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er værdiansat til en dagsværdi på 2.250 t.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. m<sup>2</sup> på +/- t.kr. 1 ændrer ejendommenes værdi med t.kr. 47. Selskabets ejendom er beliggende i København N 47 m<sup>2</sup>.

### 2 Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Lønninger	120.000	147.000
Pensioner	29.967	29.967
Andre omkostninger til social sikring	2.196	7.233
	<b>152.163</b>	<b>184.200</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	183.920	0
Årets udskudte skat	3.758	-406.934
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-22.110	0
	<b>165.568</b>	<b>-406.934</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 2. april	3.508.213
Afgang i årets løb	<u>-1.690.013</u>
Kostpris 1. april	<u>1.818.200</u>
Værdireguleringer 2. april	4.790.165
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-4.358.365</u>
Værdireguleringer 1. april	<u>431.800</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april</b>	<b><u><u>2.250.000</u></u></b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 2. april	3.072.728
Tilgang i årets løb	139.162
Afgang i årets løb	<u>-130.000</u>
Kostpris 1. april	<u>3.081.890</u>
Af- og nedskrivninger 2. april	696.243
Årets afskrivninger	568.359
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-130.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	<u>1.134.602</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april</b>	<b><u><u>1.947.288</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 2. april <hr/> kr.	Gæld 1. april <hr/> kr.	Afdrag næste år <hr/> kr.	Restgæld efter 5 år <hr/> kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.563.196	802.287	39.091	606.831
Selskabsskat	0	183.920	0	0
	<b><u>2.563.196</u></b>	<b><u>986.207</u></b>	<b><u>39.091</u></b>	<b><u>606.831</u></b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgælden er der udstedt panteret til realkreditinstituttet på i alt 1.120 t.kr hvis regnskabsmæssige værdi er 2.250 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der afgivet priortetspanteret i selskabets depotindestående på t.kr. 43.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet virksomhedspant på selskabets driftsmidler og inventar på 800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi er 1.947 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apkos ApS for 2017/18 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

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme 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 investeringsjendomme 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.