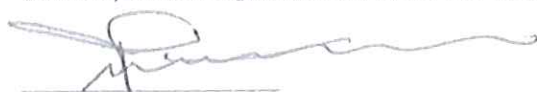


APEM Holding ApS  
Nordstrands Alle 31 A  
2791 Dragør

CVR-nr: 21 71 33 76

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/2 2017



Dirigent

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisor & Skatteadvokat  
Falkoner Allé 13  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon +45 3885 0604  
Telefax +45 3881 0651  
Mail t.fred@timevision.dk

CVR-nr. 37 84 33 87  
Borger 5470 172803  
Web www.timevision.dk

Frederiksberg - Erentholm - Slagelse  
Member of IFC - www.secdnet.net

---

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

APEM Holding ApS  
LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for APEM Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 16. januar 2017

Direktion



Peter Mortensen

Bestyrelse



Lene Mortensen  
Formand



Peter Mortensen



Charlotte Mortensen

Bettina Mortensen

**Til kapitalejerne i APEM Holding ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for APEM Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

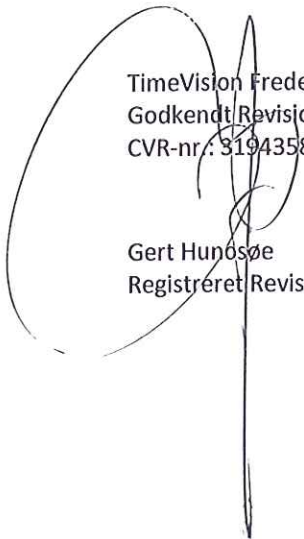
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen,

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.

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.

Frederiksberg, den 16. januar 2017



TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

Gert Hunosøe  
Registreret Revisor

---

<b>Selskabet</b>	APEM Holding ApS Nordstrands Alle 31 A 2791 Dragør
	CVR-nr.: 21 71 33 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lene Mortensen, formand Charlotte Mortensen Bettina Mortensen Peter Mortensen
<b>Direktion</b>	Peter Mortensen
<b>Revisor</b>	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel og service med fast ejendom og værdipapirer.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og resultat anses af ledelsen for at være tilfredsstillende i forhold til udvikling på markedet.

Resultatopgørelsen for 01.01.16 – 31.12.16 udviser et resultat på TDKK -2.221 mod TDKK 3.377 for 01.01.15 – 31.12.15 og en egenkapital pr. 31.12.16 på TDKK 34.858.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## GENERELT

Årsregnskabet for APEM Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



**Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

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 danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

**Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet X ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller alternativt på baggrund af de salgspriser som er opnået i området og som kan tilkendegive niveau på markedsværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-260.009</b>	<b>-143.847</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.477	48.008
Indtægter af andre kapitalandele mv.	477.425	4.390.303
Andre finansielle indtægter	81.683	209.039
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	486	2.284
Andre finansielle omkostninger	-2.529.746	-87.999
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.209.684</b>	<b>4.417.788</b>
Skat af årets resultat	-11.075	-1.040.983
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.220.759</b>	<b>3.376.805</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.477	48.008
Overført resultat	-4.741.236	-171.203
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-2.220.759</b>	<b>3.376.805</b>

## AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	3.211.910	1.750.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.211.910</b>	<b>1.750.800</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	304.563	284.086
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>304.563</b>	<b>284.086</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.516.473</b>	<b>2.034.886</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.997	84.358
Andre tilgodehavender	404.077	276.091
<b>Tilgodehavender</b>	<b>461.074</b>	<b>360.449</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.746.622	21.349.279
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>16.746.622</b>	<b>21.349.279</b>
Likvide beholdninger	14.161.951	17.264.583
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>31.369.647</b>	<b>38.974.311</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>34.886.120</b>	<b>41.009.197</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.170.000	1.170.000
Reserve for opskrivninger	179.563	159.086
Overført resultat	31.883.056	36.624.293
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>34.857.619</b>	<b>40.078.379</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	24.800
Selskabsskat	0	895.015
Anden gæld	11.001	11.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>28.501</b>	<b>930.818</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>28.501</b>	<b>930.818</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>34.886.120</b>	<b>41.009.197</b>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		



	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overkurs ved emission	1.170.000	0	0	0	1.170.000
Reserve for opskrivninger	159.086	20.477	0	0	179.563
Overført resultat	36.624.292	0	0	-4.741.236	31.883.056
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	-1.000.000	2.500.000	1.500.000
	<u>38.078.378</u>	<u>20.477</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>-2.241.236</u>	<u>34.857.619</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

10 anparter á nom 12.500	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>

## 2 Eventualposter mv.

Selskabet har et ikke anvendt fremførbart underskud på TDKK 2.214

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 TDKK 4. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.