

*APEM Holding ApS
Nordstrands Alle 31 A
2791 Dragør*

CVR-nr: 21 71 33 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Penneo dokumentnøgle: IWMZZ-8FXDP-YN43K-1YMSP-PSCWA-ENSGE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/2 2020

Dirigent
Peter Mortensen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. januar 2020

Direktion

Peter Mortensen

Bestyrelse

Lene Mortensen
Formand

Peter Mortensen

Til kapitalejerne i APEM Holding ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for APEM Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 15. januar 2020

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe
Registreret Revisor
mne17802

Selskabet	APEM Holding ApS Nordstrands Alle 31 A 2791 Dragør
	CVR-nr.: 21 71 33 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lene Mortensen, formand Peter Mortensen
Direktion	Peter Mortensen
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende efter markedsf forholdene.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for APEM Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 tilbageførslers 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 finansiel 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 finansiel 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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

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 deklareres.

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 tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-43.351	-114.388
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-43.351	-114.388
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	612.200
DRIFTSRESULTAT	-43.351	497.812
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-14.815	-1.968
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.042.944	520.260
Andre finansielle indtægter	51.657	175.985
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.593	4.046
Andre finansielle omkostninger	-51.909	-3.179.594
RESULTAT FØR SKAT	2.990.119	-1.983.459
Skat af årets resultat	-258.260	-4.334
ÅRETS RESULTAT	2.731.859	-1.987.793
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.200.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	800.000	400.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-14.815	-1.968
Overført resultat	-53.326	-3.585.825
DISPONERET I ALT	2.731.859	-1.987.793

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	5.721.164	5.493.830
Materielle anlægsaktiver	5.721.164	5.493.830
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	299.482	314.297
Finansielle anlægsaktiver	299.482	314.297
ANLÆGSAKTIVER	6.020.646	5.808.127
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	180.935	142.202
Selskabsskat	0	240.512
Andre tilgodehavender	123.999	158.612
Tilgodehavender	304.934	541.326
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.597.636	19.803.057
Værdipapirer og kapitalandele	16.597.636	19.803.057
Likvide beholdninger	9.473.250	5.354.159
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.375.820	25.698.542
AKTIVER	32.396.466	31.506.669

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.170.000	1.170.000
Reserve for opskrivninger	174.482	189.297
Overført resultat	28.740.541	28.793.867
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.200.000
2 EGENKAPITAL	32.210.023	31.478.164
Hensættelse til udskudt skat	134.684	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	134.684	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Selskabsskat	23.356	0
Anden gæld	10.903	11.005
Kortfristede gældsforpligtelser	51.759	28.505
GÆLDSFORPLIGTELSE	51.759	28.505
PASSIVER	32.396.466	31.506.669
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019 DKK	2018 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2019	125.000	125.000
Op- og nedskrivninger primo	189.297	191.265
Årets resultatandele før skat	-14.815	-1.968
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	174.482	189.297
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	299.482	314.297

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Peter Mortensen Administration ApS, Dragør	100 %	TDKK 299	TDKK -15

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overkurs ved emission	1.170.000	0	0	0	1.170.000
Reserve for opskrivninger	189.297	-14.815	0	0	174.482
Overført resultat	28.793.867	0	0	-53.326	28.740.541
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0	-2.000.000	2.800.000	2.000.000
	31.478.164	-14.815	-2.000.000	2.746.674	32.210.023

Aktiekapitalen er fordelt således:

10 anparter á nom 12.500	125.000
	125.000

	2019 DKK	2018 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lene Brix Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-620911477581

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-02-06 09:09:28Z

NEM ID 

Arne Peter Eugen Mortensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-113945007443

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-02-06 09:10:45Z

NEM ID 

Arne Peter Eugen Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-113945007443

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-02-06 09:10:45Z

NEM ID 

Gert Hunosø

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-02-06 09:25:09Z

NEM ID 

Arne Peter Eugen Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-113945007443

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-02-06 09:29:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IWMZZ-8FXDP-YN43K-1YMSP-PSCWA-ENSGE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>