

## APPEL INVEST ApS

Ryvej 50, 8752 Østbirk

CVR-nr. 26 40 74 35

## Årsrapport for 2021/22

20. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2022

---

Egil Appel Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for APPEL INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 18. november 2022

**Direktionen**

Egil Appel Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i APPEL INVEST ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for APPEL INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån i strid med selskabsloven.

Selskabets har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1. ydet et lån til en af selskabets kapitalejere (ledelsesmedlemmer), og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Herning, den 18. november 2022

#### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756  
Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	APPEL INVEST ApS Ryvej 50 8752 Østbirk
	CVR-nr.: 26 40 74 35
	Stiftet: 1. januar 2002
	Hjemstedskommune: Horsens
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Direktionen</b>	Eigil Appel Pedersen
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter holdingvirksomhed samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-173.942</b>	<b>1.441.059</b>
Personaleomkostninger	1	-76.140	-76.140
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-49.200</u>	<u>-82.260</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-299.282</b>	<b>1.282.659</b>
Finansielle indtægter	2	42.095.071	2.182.281
Andre finansielle omkostninger		<u>-653.651</u>	<u>-1.431.110</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.142.138</b>	<b>2.033.830</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-660</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.141.478</u></b>	<b><u>2.033.830</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		4.000.000	2.200.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		17.000.000	0
Overført resultat		<u>20.141.478</u>	<u>-166.170</u>
		<b><u>41.141.478</u></b>	<b><u>2.033.830</u></b>



Balance pr. 30. juni

**Aktiver**

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		682.616	706.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>707.616</b>	<b>756.816</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	765.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		85.800	85.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>85.800</b>	<b>850.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>793.416</b>	<b>1.607.616</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Udsudte skatteaktiver	4	0	0
Andre tilgodehavender		567.116	1.543.763
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.748.172	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.315.288</b>	<b>1.543.763</b>
<b>Værdipapirer</b>	6	<b>9.073.610</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.036.643</b>	<b>2.075.160</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.425.541</b>	<b>3.618.923</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.218.957</b>	<b>5.226.539</b>

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		22.185.871	2.044.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	2.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.310.871</b>	<b>4.369.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter		573.796	596.498
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>573.796</b>	<b>596.498</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		23.000	23.000
Selskabsskat		205	0
Anden gæld		311.085	237.648
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>334.290</b>	<b>260.648</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>908.086</b>	<b>857.146</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.218.957</b>	<b>5.226.539</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

**Egenkapital 1. juli - 30. juni**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	2.044.393	2.200.000	4.369.393
Betalt udbytte	0	0	-2.200.000	-2.200.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-17.000.000	0	-17.000.000
Årets resultat	0	37.141.478	4.000.000	41.141.478
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>22.185.871</u>	<u>4.000.000</u>	<u>26.310.871</u>

## Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	76.140	76.140
	<u>76.140</u>	<u>76.140</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	2.000.000
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	42.022.008	65.687
Andre finansielle indtægter	73.063	116.594
	<u>42.095.071</u>	<u>2.182.281</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	660	0
	<u>660</u>	<u>0</u>
<b>4 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, tilgodehavender og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 562.238.		
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. juli	0	1.248.681
Udbetalt i årets løb	2.000.000	0
Indbetalt i årets løb	-306.000	-1.315.091
Rente i henhold til gældende lovgivning	54.172	66.410
Saldo pr. 30. juni	<u>1.748.172</u>	<u>0</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

## Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
<b>6 Værdipapirer</b>		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi pr. 30. juni		9.073.610
Årets ændringer af dagsværdien		-581.838
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 477.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 596.796, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 682.616.		
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
Til sikkerhed for eventuelle krav ved salg af unoterede aktier står deponeringskonto indregnet under likvider med DKK 6.297.120.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for APPEL INVEST ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## Regnskabspraksis

### 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT-omkostninger, salg, reklame og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte fra associerede virksomheder, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Eigil Appel Pedersen

Direktør

Serienummer: dc1f3a21-d8b1-425e-b763-ef805a0ad850

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-11-24 06:55:18 UTC



## Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-11-24 07:05:19 UTC



## Eigil Appel Pedersen

Dirigent

Serienummer: dc1f3a21-d8b1-425e-b763-ef805a0ad850

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-11-28 09:50:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1T484-35YHF-65XDE-4J1CK-JD2U2-7BAMQ

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>