

## **Æbleplantagen ApS**

Nyhavn 63 A, 3.  
1051 København K  
CVR-nr. 29310270

## **Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.01.2020

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Røslér

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.09.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Æbleplantagen ApS  
Nyhavn 63 A, 3.  
1051 København K

CVR-nr.: 29310270  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

### Direktion

Torben Røsler

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Æbleplantagen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.01.2020

### Direktion

Torben Røslér

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Æbleplantagen ApS

#### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Æbleplantagen ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kapitalejer tilføjer kapital til reetablering af selskabskapitalen samt at den igangværende sag ved landsskatteretten afgøres i overensstemmelse det afsatte beløb under andre hensatte forpligtelser jf. omtale note 6. Dette er efter vores opfattelse ikke sandsynligt. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, fortager 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i at regnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation eftersom ledelsesberetningen efter vores opfattelse, burde have afspejlet dette forhold.

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.

København, den 27.01.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er ophørt. Ledelsen afventer afgørelse af den igangværende sag med skattestyrelsen, førend selskabets fremtid afgøres.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på 1.226 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 4.440 t.kr. og en egenkapital på (1.126) t.kr.

Selskabet har efter balancedagen ifm. indgåelse forlig med en køber af selskabets ejendom til fuld og endelig afgørelse betalt 1.200 t.kr. til køberen samt andel af omkostninger til skønsmand. Posterne er indregnet som gæld i årsrapporten pr. 30.09.2019.

Selskabet har kapitaltab og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den igangværende sag ved landsskatteretten afgøres i overensstemmelse det afsatte beløb under andre hensatte forpligtelser. Der er af sagens natur en procesmæssig risiko forbundet med afgørelsen af sagen. Selskabets ledelse vurderer, at det afsatte beløb er tilstrækkeligt samt at det vil være muligt at få finansieret betalingen ved afgørelsen af sagen. Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.256.245)</b>	<b>(94.190)</b>
Andre finansielle indtægter	2	162.493	453.734
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(374.079)</u>	<u>(777.284)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.467.831)</b>	<b>(417.740)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>241.607</u>	<u>17.116</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.226.224)</u></b>	<b><u>(400.624)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.226.224)</u>	<u>(400.624)</u>
		<b><u>(1.226.224)</u></b>	<b><u>(400.624)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.228.338	4.053.345
Udskudt skat	5	356.060	187.113
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		72.660	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.657.058</u></b>	<b><u>4.240.458</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>50.399</u></b>	<b><u>111.053</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>4.707.457</u></b>	<b><u>4.351.511</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.707.457</u></b>	<b><u>4.351.511</u></b>

**Balance pr. 30.09.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Øvrige reserver		450.000	450.000
Overført overskud eller underskud		(1.626.848)	(400.624)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.126.848)</b>	<b>99.376</b>
Andre hensatte forpligtelser	6	4.603.005	4.233.385
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.603.005</b>	<b>4.233.385</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	18.750
Anden gæld		1.215.675	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.231.300</b>	<b>18.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.231.300</b>	<b>18.750</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.707.457</b>	<b>4.351.511</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Øvrige reserver kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	450.000	(400.624)	99.376
Årets resultat	0	0	(1.226.224)	(1.226.224)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>450.000</b>	<b>(1.626.848)</b>	<b>(1.126.848)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har kapitaltab og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kapitalejer tilføjer kapital til retablering af selskabskapitalen samt at den igangværende sag ved landsskatteretten afgøres i overensstemmelse det afsatte beløb under andre hensatte forpligtelser jf. omtale note 6. Der er af sagens natur en procesmæssig risiko forbundet med afgørelsen af sagen, men selskabets ledelse vurderer, at det afsatte beløb er tilstrækkeligt og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	162.493	117.467
Øvrige finansielle indtægter	0	336.267
	<b>162.493</b>	<b>453.734</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	11.570
Renteomkostninger i øvrigt	369.620	339.939
Øvrige finansielle omkostninger	4.459	425.775
	<b>374.079</b>	<b>777.284</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(168.947)	(17.116)
Refusion i sambeskatning	(72.660)	0
	<b>(241.607)</b>	<b>(17.116)</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	88.611	187.113
	<b>88.611</b>	<b>187.113</b>
<b>6. Andre hensatte forpligtelser</b>		

Selskabet har modtaget en afgørelse fra Skattestyrelsen, hvori den anvendte forretningsmodel moms-mæssigt er blevet underkendt. Det er ledelsens opfattelse, at forretningsmodellen er i overensstemmelse med

## Noter

gældende momslovgivning, og at Skattestyrelsens fortolkning og fremlæggelse af sagen ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold og gældende praksis hvorfor afgørelsen er anket til landskatteretten. Ledelsen fremhæver, at der i sagens natur er en skøns- og procesmæssig usikkerhed knyttet til opgørelsen af den hensatte forpligtelse. Skattestyrelsens samlede krav inkl. renter udgør ca. 17 mio. kr.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslers Heaven ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til igangværende retssager.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.