

APPHIA ApS

Østergade 53 3
1100 København K

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/08/2020

Jan Olesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

APPHIA ApS
Østergade 53 3
1100 København K

e-mailadresse: jo@apphia.dk

CVR-nr: 30987209

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
DK Danmark

CVR-nr: 30700228

P-enhed: 1013415044

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i APPHIA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for APPHIA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 21/08/2020

Henrik Reedtz , mne24830
statsaut. revisor
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed. Virksomheden handler ydermere med værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 474.462 kr. mod et overskud på 266.500 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 5.444.135 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af corona virussen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i begyndelsen af 2020.

COVID-19 udbruddet kan potentielt have en effekt på selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af selskabets aktiver.

Selskabet har generelt realiseret resultater i første halvår 2020, som svarer til det forventede.

Udover ovenstående er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for APPHIA ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets

resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder

og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning

på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		324.776	158.088
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.853	-13.853
Resultat af ordinær primær drift		310.923	144.235
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		233.152	280.743
Andre finansielle indtægter		175.751	31.272
Øvrige finansielle omkostninger		-170.912	-181.858
Ordinært resultat før skat		548.914	274.392
Skat af årets resultat		-74.452	-7.892
Årets resultat		474.462	266.500
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		474.462	266.500
I alt		474.462	266.500

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.821.027	7.834.881
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.821.027	7.834.881
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.195	12.195
Finansielle anlægsaktiver i alt		92.195	92.195
Anlægsaktiver i alt		7.913.222	7.927.076
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	129.375
Andre tilgodehavender		0	16.383
Tilgodehavender i alt		0	145.758
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.223.161	809.608
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.223.161	809.608
Likvide beholdninger		649.455	493.757
Omsætningsaktiver i alt		1.872.616	1.449.123
Aktiver i alt		9.785.838	9.376.199

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.250	1.250
Overført resultat		5.317.885	4.843.423
Egenkapital i alt		5.444.135	4.969.673
Gæld til realkreditinstitutter		3.894.733	4.016.068
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.894.733	4.016.068
Gæld til realkreditinstitutter		121.173	121.124
Leverandører af varer og tjenesteydelser		159	9.468
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	12.500
Skyldig selskabsskat		61.189	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		250.223	235.770
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.226	11.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		446.970	390.458
Gældsforpligtelser i alt		4.341.703	4.406.526
Passiver i alt		9.785.838	9.376.199

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.892.696
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.892.696
Af- og nedskrivning primo	57.815
Årets afskrivning	13.854
Af- og nedskrivning ultimo	71.669
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.821.027

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.015.906	121.173	3.894.733	3.131.426
	4.015.906	121.173	3.894.733	3.131.426

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 4.016 t.kr., er der givet pant i virksomhedens aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.821 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0

Virksomheden har ingen ansatte