



**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71  
6400 Sønderborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **Aepfel Invest ApS**

Sottrupvej 1  
6400 Sønderborg

**Årsrapport for perioden**  
**1. oktober 2021 til 30. september 2022**  
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2022

---

Per Aepfel  
dirigent

CVR-nr. 32 64 33 96

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Aeppe Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 23. november 2022

### Direktion

Per Aeppe  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Aepel Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Aepel Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 23. november 2022

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier/anpartar i andre selskaber, ejendomme samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 348.509, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.188.707.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aeppel Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af bruttolejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Bruttolejeindtægter

Bruttolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder udgifter til ejendomsskat, ejendomsforsikring samt vedligeholdesudgifter på ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	3.000.000 kr.

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i associeret virksomhed måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Deposita

Deposita måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>589.885</b>	<b>521</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.484	-72
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>556.401</b>	<b>449</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-45
Finansielle omkostninger		-105.728	-47
<b>Resultat før skat</b>		<b>450.673</b>	<b>357</b>
Skat af årets resultat		-102.164	-88
<b>Årets resultat</b>		<b>348.509</b>	<b>269</b>
Foreslået udbytte		114.400	0
Overført resultat		234.109	269
		<b>348.509</b>	<b>269</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.290.205	5.311
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.290.205</b>	<b>5.311</b>
Kapitalandel i associeret virksomhed		200.000	200
Deposita		16.200	16
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>216.200</b>	<b>216</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.506.405</b>	<b>5.527</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	103
Andre tilgodehavender		60.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.173	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.173</b>	<b>105</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>291.197</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>353.370</b>	<b>105</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.859.775</b>	<b>5.632</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		1.949.307	1.715
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.188.707</u></b>	<b><u>1.840</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		359.000	311
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>359.000</u></b>	<b><u>311</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.725.495	1.065
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b><u>1.725.495</u></b>	<b><u>1.065</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	183.459	129
Banker		0	16
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.774	9
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.043.833	1.112
Skyldig selskabsskat		47.890	55
Anden gæld		294.617	1.095
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.586.573</u></b>	<b><u>2.416</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.312.068</u></b>	<b><u>3.481</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.859.775</u></b>	<b><u>5.632</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.193.933	1.908.954	183.459	1.030.750
	<b>1.193.933</b>	<b>1.908.954</b>	<b>183.459</b>	<b>1.030.750</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.909, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2022 udgør t.kr. 5.290.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.400 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.400 til sikkerhed for bankgæld ialt t.kr. 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Kindberg

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Kindberg

Revisor

ID: 71230945

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 12:18:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Aeppel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Aeppel

Dirigent

ID: 94d73ae5-f6df-4531-98eb-2fc0d3286e3a

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 16:36:43

Underskrevet med MitID

Mit 

## Per Aeppel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Aeppel

Direktør

ID: 94d73ae5-f6df-4531-98eb-2fc0d3286e3a

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 16:36:43

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 809efaUstky/248918252

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).