



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

Aepel Invest ApS

Sjællandsgade 2
6400 Sønderborg

Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023

Per Aepel
dirigent

CVR-nr. 32 64 33 96

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	9
Balance pr. 30. september 2023	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Aepel 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 5. oktober 2023

Direktion

Per Aepel
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 2022 - 30. september 2023 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 5. oktober 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 445.261, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.519.567.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aeppel Invest ApS for 2022/23 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 2022/23 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 salg, 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.000.000-3.000.000 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

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 associeret virksomhed 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		668.053	591
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-33.481	-33
Resultat før finansielle poster		634.572	558
Finansielle omkostninger		-63.325	-107
Resultat før skat		571.247	451
Skat af årets resultat		-125.986	-102
Årets resultat		445.261	349
Foreslået udbytte		58.900	114
Overført resultat		386.361	235
		445.261	349

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.256.723	5.291
Materielle anlægsaktiver		5.256.723	5.291
Kapitalandele i associeret virksomhed		200.000	200
Deposita		16.200	16
Finansielle anlægsaktiver		216.200	216
Anlægsaktiver i alt		5.472.923	5.507
Andre tilgodehavender		0	60
Periodeafgrænsningsposter		2.386	2
Tilgodehavender		2.386	62
Likvide beholdninger		218.167	291
Omsætningsaktiver i alt		220.553	353
Aktiver i alt		5.693.476	5.860

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		2.335.667	1.950
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	114
Egenkapital		<u>2.519.567</u>	<u>2.189</u>
Hensættelse til udskudt skat		400.000	359
Hensatte forpligtelser i alt		<u>400.000</u>	<u>359</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.547.084	1.726
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.547.084</u>	<u>1.726</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	180.587	183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	17
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		584.819	1.044
Skyldig selskabsskat		113.876	48
Anden gæld		339.043	294
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.226.825</u>	<u>1.586</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.773.909</u>	<u>3.312</u>
Passiver i alt		<u>5.693.476</u>	<u>5.860</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.908.954	1.727.671	180.587	853.806
	1.908.954	1.727.671	180.587	853.806

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.728, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør t.kr. 5.257.

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 i alt 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.

Per Aepfel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Aepfel

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 16:28:28

Underskrevet med MitID



Claus Kindberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kindberg

Revisor

ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 23:10:53

Underskrevet med MitID



Per Aepfel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Aepfel

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 26-10-2023 kl.: 09:47:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7d65b4JzpQP251076143

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.