



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**APPIA APS**  
**MØLLEGADE 34, 2.TH., 2200 KØBENHAVN N**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2016

---

Dag Kjeldsberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Appia ApS Møllegade 34, 2.th. 2200 København N
	CVR-nr.: 33 88 31 10
	Stiftet: 7. september 2011
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dag Kjeldsberg Alette Hovik Kjeldsberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Appia 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2016

Direktion

---

Dag Kjeldsberg

---

Alette Hovik Kjeldsberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Appia ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Appia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er drift og udlejning af ejendom. Ejendommen omfatter en boligejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende, som følge af regnskabsmæssige afskrivninger på selskabets ejendom.

Selskabets ejere vil i 2016 om nødvendigt tilføre selskabet den nødvendige likviditet til brug for den løbende drift.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Appia ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægt ved udlejning af selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der direkte kan henføres til drift af ejendommen.

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

### Materielle anlægsaktiver

Lejligheder samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Lejligheder.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>39.332</b>	<b>41.834</b>
Af- og nedskrivninger.....		-59.615	-55.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-20.283</b>	<b>-13.166</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-19.936	-21.574
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-40.219</b>	<b>-34.740</b>
Skat af årets resultat.....	1	-3.967	-4.949
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-44.186</b>	<b>-39.689</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-44.186	-39.689
<b>I ALT</b> .....		<b>-44.186</b>	<b>-39.689</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	kr.
Lejlighed.....		1.877.067	1.932.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		18.458	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.895.525</b>	<b>1.932.067</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.895.525</b>	<b>1.932.067</b>
Likvider.....		3.095	9.696
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.095</b>	<b>9.696</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.898.620</b>	<b>1.941.763</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Anpartskapital.....		500.000	80.000
Overført overskud.....		-179.886	-135.700
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>320.114</b>	<b>-55.700</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		254	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>254</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.335.612	1.400.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.335.612</b>	<b>1.400.131</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		63.824	63.129
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		146.103	487.904
Selskabsskat.....		1.713	15.699
Anden gæld.....		31.000	30.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>242.640</b>	<b>597.332</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.578.252</b>	<b>1.997.463</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.898.620</b>	<b>1.941.763</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

## NOTER

			Note
	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.713	4.949	
Regulering af udskudt skat.....	254	0	
	<b>3.967</b>	<b>4.949</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Lejlighed	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	2.115.400	0	
Tilgang.....	0	23.073	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>2.115.400</b>	<b>23.073</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	183.333	0	
Årets afskrivninger .....	55.000	4.615	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>238.333</b>	<b>4.615</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.877.067</b>	<b>18.458</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	-135.700	-55.700
Kapitalforhøjelse.....	420.000		420.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-44.186	-44.186
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-179.886</b>	<b>320.114</b>
Anpartskapitalen er i regnskabsåret forhøjet med kr. 420.000.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.680.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.877.067.			
Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 1.648.000 deponeret til sikkerhed for engagement med tilknyttet virksomhed, mens ejerpantebreve på i alt kr. 32.000 henligger til Ejerforeningen Møllegade 34 / Nørre Side 5-7.			

**NOTER****Note****Ejerforhold****6**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:

Aurelia AS  
Strandparken 141A  
3187 Horten, Norge