



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2019

Dag Kjeldberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Dag Kjeldsberg Alette Hovik Kjeldsberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Appia ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 27. marts 2019

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 27. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32094

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabets ejere vil i 2019 om nødvendigt tilføre selskabet den nødvendige likviditet til brug for den løbende drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		23.766	28.181
Af- og nedskrivninger.....		-64.647	-60.102
DRIFTSRESULTAT		-40.881	-31.921
Andre finansielle omkostninger.....		-11.701	-13.862
RESULTAT FØR SKAT		-52.582	-45.783
Skat af årets resultat.....	1	1.596	-2.071
ÅRETS RESULTAT		-50.986	-47.854
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-50.986	-47.854
I ALT		-50.986	-47.854

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Lejlighed.....		1.850.861	1.903.403
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.200	20.055
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.864.061	1.923.458
ANLÆGSAKTIVER.....		1.864.061	1.923.458
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.516	2.000
Tilgodehavender.....		1.516	2.000
Likvider.....		7.047	4.486
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.563	6.486
AKTIVER.....		1.872.624	1.929.944

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-318.518	-267.532
EGENKAPITAL.....	3	181.482	232.468
Hensættelse til udskudt skat.....		0	2.261
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	2.261
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.196.951	1.194.542
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.196.951	1.194.542
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	0	71.120
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		472.191	382.553
Anden gæld.....		22.000	47.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		494.191	500.673
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.691.142	1.695.215
PASSIVER.....		1.872.624	1.929.944
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	484	0	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	181	0	
Regulering af udskudt skat.....	-2.261	2.071	
	-1.596	2.071	
 Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og	2
	Lejlighed	inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....	2.251.850	34.273	
Tilgang.....	5.250	0	
Kostpris 31. december 2018.....	2.257.100	34.273	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	348.447	14.218	
Årets afskrivninger	57.792	6.855	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	406.239	21.073	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.850.861	13.200	
 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	-267.532	232.468
Forslag til resultatdisponering.....		-50.986	-50.986
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	-318.518	181.482
 Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.196.951	0	907.443
	1.196.951	0	907.443
			1.265.662
			71.120
Der afdrages på lånet fra 1. oktober 2019 med en restløbetid på 17 år og 9 måneder.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt kr. 1.680.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 1.850.861.			
Heraf er ejerpandebrev på i alt kr. 1.648.000 deponeret til sikkerhed for engagement med tilknyttet virksomhed, mens ejerpandebrev på i alt kr. 32.000 henligger til Ejerforeningen Møllegade 34 / Nørre Side 5-7.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold****6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

Selskabet har i året ikke haft nogen personaleomkostninger, som følge af selskabets aktivitet. I overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 68 oplyses selskabets direktør, som værende ansat, selvom han ikke modtager arbejdsvederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Appia ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning vedrører lejeindtægt ved udlejning af selskabets ejendom og indregnes 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.

Omkostningerne 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.

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, driftsmateriel 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:

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdi er 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.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.