



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 18. maj 2018

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 2017 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 18. maj 2018

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 2018 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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		28.181	41.019
Af- og nedskrivninger.....		-60.102	-59.615
DRIFTSRESULTAT		-31.921	-18.596
Andre finansielle omkostninger.....		-13.862	-16.882
RESULTAT FØR SKAT		-45.783	-35.478
Skat af årets resultat.....	1	-2.071	-4.314
ÅRETS RESULTAT		-47.854	-39.792
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-47.854	-39.792
I ALT		-47.854	-39.792

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Lejlighed.....		1.903.403	1.822.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.055	13.843
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.923.458	1.835.910
ANLÆGSAKTIVER.....		1.923.458	1.835.910
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
Tilgodehavender.....		2.000	0
Likvider.....		4.486	4.865
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.486	4.865
AKTIVER.....		1.929.944	1.840.775

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-267.532	-219.678
EGENKAPITAL.....	3	232.468	280.322
Hensættelse til udskudt skat.....		2.261	190
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.261	190
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.194.542	1.268.127
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.194.542	1.268.127
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	71.120	65.655
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		382.553	217.103
Selskabsskat.....		0	2.378
Anden gæld.....		47.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		500.673	292.136
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.695.215	1.560.263
PASSIVER.....		1.929.944	1.840.775
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	4.378	1
Regulering af udskudt skat.....	2.071	-64	
	2.071	4.314	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
	Lejlighed		
Kostpris 1. januar 2017.....	2.115.400	23.073	
Tilgang.....	136.450	11.200	
Kostpris 31. december 2017.....	2.251.850	34.273	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	293.333	9.230	
Årets afskrivninger.....	55.114	4.988	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	348.447	14.218	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	1.903.403	20.055	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	-219.678	280.322
Forslag til årets resultatdisponering.....		-47.854	-47.854
Egenkapital 31. december 2017.....	500.000	-267.532	232.468
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.333.782	1.265.662	71.120
	1.333.782	1.265.662	71.120
			910.062
Eventualposter mv.			
Eventualaktiver			
Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.			
			5

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.680.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 1.903.403.

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.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 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 2017 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 nettosalgpris 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.