



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**  
**HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juli 2021

---

Dag Kjeldberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Appia ApS Havneholmen 29 1561 København V
	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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 30. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 30. juni 2021

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. Boligejendommen er blevet solgt i 2019.

### **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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-6.483</b>	<b>1.656.506</b>
Af- og nedskrivninger.....		-2.240	399.386
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-8.723</b>	<b>2.055.892</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	23.204	0
Andre finansielle omkostninger.....		-28.103	-30.090
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-13.622</b>	<b>2.025.802</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.576	-444.828
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-15.198</b>	<b>1.580.974</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-15.198	1.580.974
<b>I ALT</b> .....		<b>-15.198</b>	<b>1.580.974</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		4.107	6.347
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.107	6.347
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.107</b>	<b>6.347</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.757.600	0
Andre tilgodehavender.....		0	4.008.155
Tilgodehavender.....		1.757.600	4.008.155
Likvider.....		3.524	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.761.124</b>	<b>4.008.155</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.765.231</b>	<b>4.014.502</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.247.259	1.262.457
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.747.259</b>	<b>1.762.457</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		904	1.396
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>904</b>	<b>1.396</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.176.614
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	615.603
Selskabsskat.....		2.068	443.432
Anden gæld.....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>17.068</b>	<b>2.250.649</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>17.068</b>	<b>2.250.649</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.765.231</b>	<b>4.014.502</b>
 Medarbejderforhold	 4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	1.262.457	1.762.457
Forslag til resultatdisponering.....		-15.198	-15.198
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.247.259</b>	<b>1.747.259</b>

## NOTER

			Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	23.204	0	1
	<b>23.204</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.068	443.432	2
Regulering af udskudt skat.....	-492	1.396	
	<b>1.576</b>	<b>444.828</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
Kostpris 1. januar 2020.....		34.273	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>34.273</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		27.926	
Årets afskrivninger .....		2.240	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>30.166</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>4.107</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	4

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 2020 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

### Huslejeindtægter

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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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.