



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juni 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 6. maj 2020

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 2019 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, 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 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. maj 2020

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.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.656.506	23.766
Af- og nedskrivninger.....		399.386	-64.647
DRIFTSRESULTAT		2.055.892	-40.881
Andre finansielle omkostninger.....		-30.090	-11.701
RESULTAT FØR SKAT		2.025.802	-52.582
Skat af årets resultat.....	1	-444.828	1.596
ÅRETS RESULTAT		1.580.974	-50.986
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.580.974	-50.986
I ALT		1.580.974	-50.986

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejlighed.....		0	1.850.861
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		6.347	13.200
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.347	1.864.061
ANLÆGSAKTIVER.....		6.347	1.864.061
Andre tilgodehavender.....		4.008.155	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	1.516
Tilgodehavender.....		4.008.155	1.516
Likvider.....		0	7.047
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.008.155	8.563
AKTIVER.....		4.014.502	1.872.624

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.262.457	-318.518
EGENKAPITAL.....	3	1.762.457	181.482
Hensættelse til udskudt skat.....		1.396	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.396	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.196.951
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	1.196.951
Gæld til pengeinstitutter.....		1.176.614	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		615.603	472.191
Selskabsskat.....		443.432	0
Anden gæld.....		15.000	22.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.250.649	494.191
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.250.649	1.691.142
PASSIVER.....		4.014.502	1.872.624
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	443.432	484	
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	181	
Regulering af udskudt skat	1.396	-2.261	
	444.828	-1.596	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Lejlighed		
Kostpris 1. januar 2019	2.257.100	34.273	
Afgang	-2.257.100	0	
Kostpris 31. december 2019	0	34.273	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	406.239	21.073	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-449.615	0	
Årets afskrivninger	43.376	6.853	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	27.926	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	6.347	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	-318.517	181.483
Forslag til resultatdisponering		1.580.974	1.580.974
Egenkapital 31. december 2019	500.000	1.262.457	1.762.457
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2018 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter ...	0	0	0
	0	0	0
			1.196.951
			0
			1.196.951
			0
Lånet er i år indfriet som følge af salg af lejligheden.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 32.000, som henligger til Ejerforeningen Møllegade 34 / Nørre Side 5-7.			

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

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 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 2019 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.

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 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 posterings 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.