

AProperties ApS

Nive Mølle
Møllevvej 11 1.
2990 Nivå

CVR-nr. 34079374

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2017



Allan Pettersson
Dirigent

AProperties ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

AProperties ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | AProperties ApS Nive Mølle Møllevej 11 1. 2990 Nivå |
| Telefon | 45 20 92 03 10 |
| E-mail | ap@ap-proved.dk |
| CVR-nr. | 34079374 |
| Stiftelsesdato | 8. december 2011 |
| Regnskabsår | 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Direktion | Allan Pettersson, Direktør |
| Pengeinstitut | Sparekassen Sjælland-Fyn A/S 4600 Køge |

AProperties ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for AProperties 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 26. november 2017

Direktion



Allan Pettersson
Direktør

AProperties ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med fremleje af kontorpladser, ejendomsinvestering, investering i værdipapirer, konsulentvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 105.885, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 1.180.979, og en egenkapital på kr. 409.878.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en fortsat positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

AProperties ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for AProperties ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AProperties ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

AProperties ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsmkostninger'.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden,

AProperties ApS

Anvendt regnskabspraksis

beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

AProperties ApS**Resultatopgørelse**

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -49.295 | 55.385 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -8.199 | -3.555 |
| Driftsresultat | | -57.494 | 51.830 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 164.770 | -76.881 |
| Andre finansielle indtægter | | 3 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -17.764 | -18.558 |
| Resultat før skat | | 89.515 | -43.609 |
| Skat af årets resultat | 1 | 16.370 | -7.320 |
| Årets resultat | | 105.885 | -50.929 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 105.885 | -50.929 |
| Resultatdisponering | | 105.885 | -50.929 |

AProperties ApS

Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2 | 28.128 | 25.432 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>28.128</u> | <u>25.432</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 998.110 | 733.890 |
| Andre tilgodehavender | | 109.089 | 108.819 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>1.107.199</u> | <u>842.709</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.135.327</u> | <u>868.141</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 30.010 | 30.000 |
| Udskudte skatteaktiver | | 10.775 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>40.785</u> | <u>30.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.867</u> | <u>11.420</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>45.652</u> | <u>41.420</u> |
| Aktiver | | <u>1.180.979</u> | <u>909.561</u> |

AProperties ApS

Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 4 | 329.878 | 223.993 |
| Egenkapital | | 409.878 | 303.993 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 5.595 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 5.595 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 35.002 |
| Selskabsskat | | 0 | 1.725 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 141.292 | 122.249 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 609.809 | 440.997 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 771.101 | 599.973 |
| Gældsforpligtelser | | 771.101 | 599.973 |
| Passiver | | 1.180.979 | 909.561 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |
| Ejerskab | 7 | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen | 8 | | |
| Nærtstående parter | 9 | | |

AProperties ApS

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 1.725 |
| Hensat til udskudt skat, regulering | -16.370 | 5.595 |
| | <u>-16.370</u> | <u>7.320</u> |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 28.987 | 0 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 10.895 | 28.987 |
| Kostpris ultimo | <u>39.882</u> | <u>28.987</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -3.555 | 0 |
| Årets afskrivninger | -8.199 | -3.555 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-11.754</u> | <u>-3.555</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>28.128</u> | <u>25.432</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 |
| Saldo ultimo | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen. | | |
| 4. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 223.993 | 274.922 |
| Årets tilgang | 105.885 | -50.929 |
| Saldo ultimo | <u>329.878</u> | <u>223.993</u> |
| 5. Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har en resthæftelse på andel i kommanditselskaber på kr. 266.270. Der er her ud over ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. | | |
| Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. | | |
| 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. | | |

Noter

2016/17

2015/16

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

AP-Proved ApS

Hjemmehørende i Fredensborg kommune

8. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakt med en pristalsreguleret månedlig ydelse og opsigelsesvarsel på 3 måneder. Kontrakten er indgået på markedsvilkår. En stor del af det lejede er videreudlejet på samme vilkår som hovedlejekontrakten.

Selskabet har ikke ved regnskabsårets udløb leasingforpligtigelser.

9. Nærtstående parter

AP-Proved ApS

Nive mølle, Møllevej 11 1.

2990 Nivå

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.