

# AProperties ApS

Lyngebækgårds Alle 6-10

2990 Nivå

CVR-nr. 34079374

## Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2019

---

Allan Pettersson  
Dirigent

**AProperties ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **AProperties ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AProperties ApS Lyngebækgårds Alle 6-10 2990 Nivå
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	34079374
Stiftelsesdato	8. december 2011
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Allan Pettersson, Direktør
<b>Regnskabsassistance</b>	AP-Proved ApS Rådgivning & mangement Registreret revisor - deponeret Lyngebækgårds Alle 10 2990 Nivå CVR-nr. 36089377
<b>Advokat</b>	Malene Svedal
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S 4600 Køge

**AProperties ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 30. november 2019

### **Direktion**

Allan Pettersson  
Direktør

## 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 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. -1.289.444, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 367.375, og en egenkapital på kr. -300.282.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for AProperties ApS for 2018/19 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.

## 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 aktiverens 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).

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftskostninger'.

### **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 nominel 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 skattesatser, 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, 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 nominel 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 acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## AProperties ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-157.735</b>	<b>-21.524</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.842	-6.842
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164.577</b>	<b>-28.366</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-6.204	26.676
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.124.513	13.216
Finansielle omkostninger		-20.000	-24.001
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.315.294</b>	<b>-12.475</b>
Skat af årets resultat	1	25.850	10.501
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.289.444</b>	<b>-1.974</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-6.204	26.676
Overført resultat		-1.283.240	-28.650
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.289.444</b>	<b>-1.974</b>

AProperties ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	12.502	21.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.502</b>	<b>21.286</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	1.808	8.012
Andre værdipapirer og kapitalandele		34.371	1.128.275
Andre tilgodehavender		227.210	200.978
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>263.389</b>	<b>1.337.265</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>275.891</b>	<b>1.358.551</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.875	5.593
Udskudte skatteaktiver		36.351	10.501
Andre tilgodehavender		36.651	0
Periodeafgrænsningsposter		3.604	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>86.481</b>	<b>16.094</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.003</b>	<b>30.411</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>91.484</b>	<b>46.505</b>
<b>Aktiver</b>		<b>367.375</b>	<b>1.405.056</b>

AProperties ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.731	7.935
Overført resultat	6	-382.013	301.227
<b>Egenkapital</b>		<b>-300.282</b>	<b>389.162</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.985	19.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.787	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.608	882.769
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		584.277	89.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>667.657</b>	<b>1.015.894</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>667.657</b>	<b>1.015.894</b>
<b>Passiver</b>		<b>367.375</b>	<b>1.405.056</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		
Nærtstående parter	11		

**Noter**

	2018/19	2017/18		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Hensat til udskudt skat, regulering	-25.850	274		
Sambeskatningsbidrag	0	-10.775		
	<b>-25.850</b>	<b>-10.501</b>		
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	39.882	28.987		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	10.895		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.882</b>	<b>39.882</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-20.538	-11.754		
Årets afskrivninger	-6.842	-6.842		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-27.380</b>	<b>-18.596</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.502</b>	<b>21.286</b>		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	76	76		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>76</b>	<b>76</b>		
Årets resultat	7.936	0		
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-6.204	26.676		
Årets direkte reguleringer	0	-18.740		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.732</b>	<b>7.936</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.808</b>	<b>8.012</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
KKBølig IVS	Fredensborg	76,00	2.380	-8.163
Leaf Capital Ltd.	London	100,00	0	0
			<b>2.380</b>	<b>-8.163</b>
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
K/S Walsall Imperial	Fredensborg	12,50	148.516	-2.714.897
Walsall Imperial ApS	Fredensborg	12,50	126.445	-1.592
			<b>274.961</b>	<b>-2.716.489</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	301.227	329.877
Årets tilgang	-1.283.240	-28.650
Driftstilskud fra moderselskab	600.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-382.013</b>	<b>301.227</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 9. 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

## 10. 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 leasingforpligtelser.

## 11. Nærtstående parter

AP-Proved ApS  
Lygebækgårds Alle 6-10  
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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Allan Pettersson

---

Som Dirigent  
RID: 91039243  
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2019 kl.: 11:41:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Allan Pettersson

---

Som Direktør  
RID: 91039243  
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2019 kl.: 11:41:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 2bd20556Qtzm31792609

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).