

# APROPERTIES ApS

Svinggårdsvej 1, B

3100 Hornbæk

CVR-nr. 34079374

## Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-11-2023

---

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 Svinggårdsvej 1, B 3100 Hornbæk
Telefon	20920310
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	34079374
Stiftelsesdato	08-12-2011
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Direktion</b>	Allan Pettersson
<b>Revisor</b>	AP-Proved ApS Rådgivning & mangement Registreret revisor - deponeret Svinggårdsvej 1 B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
<b>Advokat</b>	Malene Svedal
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark

**APROPERTIES ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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.

Hornbæk, den 15-11-2023

### **Direktion**

Allan Pettersson  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 3.630.760, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 5.164.822, og en egenkapital på kr. 5.027.142.

### 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

### Generelt

Årsrapporten for APROPERTIES ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

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 ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb

## Anvendt regnskabspraksis

under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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 for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



APROPERTIES ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-31.705</b>	<b>-15.284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31.705</b>	<b>-15.284</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.656.894	220.273
Andre finansielle indtægter		0	1.826
Finansielle omkostninger		-1.543	-1.840
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.623.646</b>	<b>204.975</b>
Skat af årets resultat		7.114	2.796
<b>Årets resultat</b>		<b>3.630.760</b>	<b>207.771</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.494.940	220.273
Overført resultat		135.820	-12.502
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.630.760</b>	<b>207.771</b>

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	780.736	740.947
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	4.349.290	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.130.026</b>	<b>740.947</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.130.026</b>	<b>740.947</b>
Udsudte skatteaktiver		24.083	18.251
Andre tilgodehavender		2.972	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.055</b>	<b>21.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.741</b>	<b>139</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.796</b>	<b>21.596</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.164.822</b>	<b>762.543</b>

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.009.026	462.404
Overført resultat		-61.884	-8.547
<b>Egenkapital</b>		<b>5.027.142</b>	<b>533.857</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.370	166.141
Selskabsskat		8.174	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.136	57.545
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.680</b>	<b>228.686</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>137.680</b>	<b>228.686</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.164.822</b>	<b>762.543</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Nærtstående parter	8		

## Noter

	2022/23	2021/22		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.				
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	280.226	76		
Tilgang i årets løb	0	280.150		
Afgang i årets løb	-175.076	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>105.150</u></b>	<b><u>280.226</u></b>		
Opskrivninger primo	460.721	38.889		
Årets resultat	52.911	220.272		
Årets direkte reguleringer	161.954	201.560		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>675.586</u></b>	<b><u>460.721</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>780.736</u></b>	<b><u>740.947</u></b>		
<b>3. 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>
Baltimar Estate ApS	Helsingør	76,00	934.839	-1.387
Business Finance TAK ApS	Helsingør	100,00	59.145	32.110
Palsgaard Estate ApS	Helsingør	100,00	11.124	21.855
			<b><u>1.005.108</u></b>	<b><u>52.578</u></b>
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
New River Investment S.a.r.l	Luxembourg	50,00	8.698.580	6.884.058
			<b><u>8.698.580</u></b>	<b><u>6.884.058</u></b>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Tilgang i årets løb			<u>44.736</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>			<b><u>44.736</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets resultat			3.442.029	0
Årets direkte reguleringer			862.525	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b><u>4.304.554</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b><u>4.349.290</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

2022/23

2021/22

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 7. Ejerskab

AP-Proved ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

### 8. Nærtstående parter

AP-Proved ApS

Svinggårdsvej 1B, Borsholm

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Pettersson

Direktør

ID: 2da79a1a-f576-475c-999f-71055b9d1c77

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2023 kl.: 16:10:08

Underskrevet med MitID



## Allan Pettersson

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Pettersson

Dirigent

ID: 2da79a1a-f576-475c-999f-71055b9d1c77

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2023 kl.: 16:10:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 40becfqTJZL251216045

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).