

APROPERTIES ApS

Søndervang 8,

4040 Jyllinge

CVR-nr. 34079374

Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-11-2024

Allan Pettersson
Dirigent

APROPERTIES ApS

Indholdsfortegnelse

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

APROPERTIES ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	APROPERTIES ApS Søndervang 8, 4040 Jyllinge
Telefon	20920310
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	34079374
Stiftelsesdato	08-12-2011
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Allan Pettersson
Revisor	AP-Proved - SAM ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Søndervang 8 4040 Jyllinge
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	27981690
Advokat	Malene Svedal
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark

APROPERTIES ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 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. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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.

Jyllinge, den 13-11-2024

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 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. 2.297.814, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 161.686, og en egenkapital på kr. -297.198.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har tabt hele sin kapital og det er ledelsens forventning at investeringen i kapitalinteresser inden for kort tid vil have reableret kapitalen.

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 2023/24 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. fgsdfg

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 finansiel 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.

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 finansiell 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 deklarerer.

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 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

APROPERTIES ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-10.548	-31.705
Driftsresultat		-10.548	-31.705
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.318.586	3.696.828
Andre finansielle indtægter		7	0
Andre finansielle omkostninger		-2.315	-1.543
Resultat før skat		2.305.730	3.663.580
Skat af årets resultat		-7.916	7.114
Årets resultat		2.297.814	3.670.694
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.318.586	3.534.874
Overført resultat		-20.772	135.820
Resultatdisponering		2.297.814	3.670.694

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	100.141	780.736
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	44.736	4.389.224
Finansielle anlægsaktiver		144.877	5.169.960
Anlægsaktiver		144.877	5.169.960
Udsudte skatteaktiver		16.167	24.083
Andre tilgodehavender		0	2.972
Tilgodehavender		16.167	27.055
Likvide beholdninger		642	7.741
Omsætningsaktiver		16.809	34.796
Aktiver		161.686	5.204.756

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	5.088.895
Overført resultat		-377.198	-101.819
Egenkapital		-297.198	5.067.076
Andre hensatte forpligtelser		318.418	0
Hensatte forpligtelser		318.418	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.830	44.370
Selskabsskat		0	8.174
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.136	75.136
Kortfristede gældsforpligtelser		140.466	137.680
Gældsforpligtelser		140.466	137.680
Passiver		161.686	5.204.756
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	105.150	280.226
Tilgang i årets løb	1	0
Afgang i årets løb	0	-175.076
Kostpris ultimo	<u>105.151</u>	<u>105.150</u>
Opskrivninger primo	675.586	460.721
Årets resultat	-1.393.816	52.911
Regulering negativ kapitalandel	713.209	0
Årets direkte reguleringer	11	161.954
Opskrivninger ultimo	<u>-5.010</u>	<u>675.586</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>100.141</u>	<u>780.736</u>

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Baltimar Estate ApS	Roskilde	76,00	694.502	-21.021
Business Finance TAK ApS	Roskilde	100,00	29.740	-29.405
Palsgaard Estate ApS	Roskilde	100,00	8.154	-2.970
TransaktionsKompagniet ApS	Fredensborh	51,67	-1.345.464	-2.601.126
			<u>-613.068</u>	<u>-2.654.522</u>

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
New River Investment S.a.r.l	Luxembourg	50,00	21.280.532	6.635.221
			<u>21.280.532</u>	<u>6.635.221</u>

For udenlandsk virksomhed er de viste tal pr. senest aflagte årsrapport og ikke årsrapport på samme tidspunkt som selskabet selv.

Der er på de fleste selskaber udstedt option, hvorfor værdien i balancen er optaget til optionsværdien.

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	44.736	0
Tilgang i årets løb	0	44.736
Kostpris ultimo	<u>44.736</u>	<u>44.736</u>
Årets resultat	7.662.099	3.481.963

APROPERTIES ApS

Noter

	2023/24	2022/23
Årets direkte reguleringer	-7.662.099	862.525
Opskrivninger ultimo	0	4.344.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.736	4.389.224

Noter

2023/24

2022/23

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Ejerskab

Schulze Assist ApS
Hjemmehørende i Roskilde kommune

8. Nærtstående parter

Schulze Assist ApS
Søndervang 8
4040 Jyllinge
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

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 13:35:24

Underskrevet med MitID



Allan Pettersson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Pettersson

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 13:35:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 135f7aHhJzM252173954

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.