

APROPERTIES ApS

Lyngbækgårds Alle 10,

2990 Nivå

CVR-nr. 34079374

Årsrapport

01-07-2019 - 30-06-2020

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-11-2020

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 Lyngbækgårds Alle 10, 2990 Nivå
Telefon	20920310
E-mail	20920310@mail.tele.dk
CVR-nr.	34079374
Stiftelsesdato	08-12-2011
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Direktion	Allan Pettersson, Direktør
Regnskabsassistance	AP-Proved ApS Rådgivning & mangement Registreret revisor - deponeret Lyngbækgårds Alle 10 2990 Nivå
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
Advokat	Malene Svedal
Pengeinstitut	Nordea Direct

APROPERTIES ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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 14-07-2020

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 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 388.287, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 722.305, og en egenkapital på kr. 352.741.

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 2019/20 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.

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%

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 kr. 0, 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 og associerede virksomheds underbalance.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttotab		-37.912	-157.735
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.940	-6.842
Driftsresultat		-42.852	-164.577
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		266.071	-6.204
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		244.169	-1.124.513
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.947	0
Finansielle omkostninger		-2.147	-20.000
Resultat før skat		472.188	-1.315.294
Skat af årets resultat	1	-83.901	25.850
Årets resultat		388.287	-1.289.444
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		216.071	-6.204
Overført resultat		172.216	-1.283.240
Resultatdisponering		388.287	-1.289.444

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	7.562	12.502
Materielle anlægsaktiver		7.562	12.502
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	320.337	1.808
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	34.371
Andre tilgodehavender		232.705	227.210
Finansielle anlægsaktiver		553.042	263.389
Anlægsaktiver		560.604	275.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.625	9.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.461	0
Udskudte skatteaktiver		0	36.351
Andre tilgodehavender		10.095	36.651
Periodeafgrænsningsposter		9.014	3.604
Tilgodehavender		149.195	86.481
Likvide beholdninger		12.506	5.003
Omsætningsaktiver		161.701	91.484
Aktiver		722.305	367.375

APROPERTIES ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	32.538	1.731
Overført resultat	7	240.203	-382.013
Egenkapital		352.741	-300.282
Hensættelser til udskudt skat		1.664	0
Andre hensatte forpligtelser		10.322	0
Hensatte forpligtelser		11.986	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.429	30.787
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.857	44.608
Selskabsskat		33.474	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		220.818	584.277
Kortfristede gældsforpligtelser		357.578	667.657
Gældsforpligtelser		357.578	667.657
Passiver		722.305	367.375
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		
Nærtstående parter	12		

Noter

	2019/20	2018/19		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	33.474	0		
Hensat til udskudt skat, regulering	38.015	-25.850		
Sambeskatningsbidrag	12.412	0		
	83.901	-25.850		
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	39.882	39.882		
Kostpris ultimo	39.882	39.882		
Af- og nedskrivninger primo	-27.380	-20.538		
Årets afskrivninger	-4.940	-6.842		
Af- og nedskrivninger ultimo	-32.320	-27.380		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.562	12.502		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	277.477	76		
Kostpris ultimo	277.477	76		
Regulering negativ kapitalkonto	10.322	0		
Årets resultat	1.732	7.936		
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	216.071	-6.204		
Årets direkte reguleringer	-185.265	0		
Opskrivninger ultimo	42.860	1.732		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	320.337	1.808		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
KKBolig IVS	Fredensborg	76,00	-2.113	-4.492
Sejling & Co. VVS ApS	Fredensborg	100,00	320.337	247.001
Baltimar Estate ApS	Fredensborg	76,00	-11.468	-51.468
			306.756	191.041
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo			80.000	80.000
Saldo ultimo			80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2019/20	2018/19
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	1.731	0
Korrektion primo	-185.265	0
Årets tilgang	216.071	1.731
Saldo ultimo	32.537	1.731

7. Overført resultat

Saldo primo	-382.013	301.227
Årets tilgang	172.216	-1.283.240
Driftstilskud fra moderselskab	450.000	600.000
Saldo ultimo	240.203	-382.013

8. 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.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

10. 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

11. 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 ved regnskabsårets udløb følgende leasingforpligtigelser:

Månedlig ydelse DKK 999 med udløb 30.06.2023
Månedlig ydelse DKK 600 med udløb 31.12.2022

12. Nærtstående parter

AP-Proved ApS
Lyngbækgårds Alle 6-10
2990 Nivå
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Noter

2019/20

2018/19

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

PID: 9208-2002-2-780070751799

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2020 kl.: 15:42:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Pettersson

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-780070751799

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2020 kl.: 15:42:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 701ad0a2ZQq240923222

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.