

APIARIUM ApS

Bøssemagergade 60
3150 Hellebæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/04/2018

Christian Ejlers
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

APIARIUM ApS

Bøssemagergade 60

3150 Hellebæk

Telefonnummer: 49707920

Fax: 33122884

CVR-nr: 34526028

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Apiarium ApS.

Årsrapporten, der er ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle situation samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hellebæk, den 04/04/2018

Direktion

Christian Ejlers
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Apiarium ApS

eg har opstillet årsregnskabet for Apiarium ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen heraf, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, 04/04/2018

Niels Jørgen Hansen , mne3871
registreret revisor

CVR: 36333154

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er formueadministration i fast ejendom, værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indtjening og måling

Selskabets udlejningsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdi opgøres af ledelsen efter den afkastbaserede metode. Der henvises til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat kr. 280.674.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske forede vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætningen med fradrag af eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den skat, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i udskudt skat af fremtidig indtjening ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme besiddes for at opnå lejeindtægt og kapitalgevinst ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og værdireguleringen indgår i resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte ejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år, kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til de enkelte ejendomme er fastsat således:

Afkastkravet for fredet beboelsesejendomme fastsættes til 2%.

Ændring i afkastkravet på +/- 0,25% vil påvirke dagsværdien med henholdsvis -t.kr. 468 og + t.kr. 601.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarerende til nominel værdi.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Indestående i pengeinstitutter måles til pålydende.

Gældsforpligtelser

Gælden er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		76.000	66.199
Resultat af ordinær primær drift		76.000	66.199
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	0
Andre finansielle indtægter		85.987	42.564
Øvrige finansielle omkostninger	1	-18.525	91.772
Ordinært resultat før skat		343.462	16.991
Skat af årets resultat		-62.788	-3.784
Årets resultat		280.674	13.207
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		180.674	-86.793
I alt		280.674	13.207

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.200.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.200.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.200.000	4.000.000
Tilgodehavende skat		0	24.521
Tilgodehavender i alt		0	24.521
Andre værdipapirer og kapitalandele		971.783	897.638
Værdipapirer og kapitalandele i alt		971.783	897.638
Likvide beholdninger		98.039	76.938
Omsætningsaktiver i alt		1.069.822	999.097
Aktiver i alt		5.269.822	4.999.097

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		4.484.505	4.303.831
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		4.784.505	4.603.831
Hensættelse til udskudt skat		31.240	0
Hensatte forpligtelser i alt		31.240	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Skyldig selskabsskat		2.851	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.375	52.379
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		378.851	322.887
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		454.077	395.266
Gældsforpligtelser i alt		454.077	395.266
Passiver i alt		5.269.822	4.999.097

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	4.303.831	100.000	4.603.831
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	180.674	100.000	280.674
Egenkapital, ultimo	200.000	4.484.505	100.000	4.784.505

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør renteudgifter til selskabsdeltager og ledelse kr. 18.524 (sidste år kr. 15.397)

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejerlejlighedens moderejendom er lyst pant for 642 rigsdaler for ikke udnyttet gæld.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabets arbejdsopgaver varetages af en ulønnet direktør