

# **APIARIUM ApS**

Bøssemagergade 60  
3150 Hellebæk

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**12/06/2020**

---

**Christian Ejlers**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

APIARIUM ApS  
Bøssemagergade 60  
3150 Hellebæk

e-mailadresse: ejlers@get2net.dk

CVR-nr: 34526028

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Apiarium ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Apiarium ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, 03/06/2020

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. 185.577.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 fordele 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.

Investeringsejendomme 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. 700 og -t.kr. 400.

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, svarende 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>53.229</b>	<b>29.484</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>53.229</b>	<b>29.484</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	100.000
Andre finansielle indtægter .....		206.237	30.594
Øvrige finansielle omkostninger .....		-24.389	-66.583
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>235.077</b>	<b>93.495</b>
Skat af årets resultat .....		-49.500	-18.392
<b>Årets resultat</b> .....		<b>185.577</b>	<b>75.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		85.577	-24.897
<b>I alt</b> .....		<b>185.577</b>	<b>75.103</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		4.300.000	4.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	1.408
Tilgodehavende skat .....		0	15.902
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>17.310</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.132.589	941.478
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.132.589</b>	<b>941.478</b>
Likvide beholdninger .....		103.502	91.350
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.236.091</b>	<b>1.050.138</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.536.091</b>	<b>5.350.138</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		4.545.185	4.459.608
Forslag til udbytte .....		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.845.185</b>	<b>4.759.608</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		48.840	51.040
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>48.840</b>	<b>51.040</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	20.000
Skyldig selskabsskat .....		39.936	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		61.650	61.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		520.480	457.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>642.066</b>	<b>539.490</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>642.066</b>	<b>539.490</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.536.091</b>	<b>5.350.138</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0