

**Appleyard Invest ApS
Falkoner Alle 122
2000 Frederiksberg**

CVR-nummer: 37125768

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 30/3 2022

David Appleyard
dirigent

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

Selskabet

Appleyard Invest ApS
Falkoner Alle 122
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 37 12 57 68
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

David Appleyard

Revisor

Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer
Blokken 90
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Penneo dokumentnøgle: K47DA-5K30Q-MUSOA-JPEIM-CZGOS-30MYL

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i året ændret drift fra udlejning af franchise rettigheder til ejendomsinvestering og udlejning.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Appleyard Invest ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30/3 2022

Direktion

David Appleyard

Til den daglige ledelse i Appleyard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Appleyard Invest ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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

Birkerød, den 30/3 2022

Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen
registreret revisor, FSR Danske Revisorer
mne10825

GENERELT

Årsregnskabet for Appleyard Invest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Skat af årets resultat

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

henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene som udlejes er alle til beboelse, følgende beliggenheder og forrentninger er anvendt af ledelsen ved de centrale forudsætninger der indgår i beregningerne:

Køge Kommune, x%
Næstved Kommune, x%
Greve kommune. x%

Ved beregningen af afkastet på investeringsejendommene anvendes en forenklet afkastbaseret model "normal indtjeningsmodellen" Jvf. FSR regnskabsvejledningen.

I beregningerne indgår normal husleje uden hensyn til tomgang.

I udgifterne er indregnet ejendomsskatter, forsikringer, alm. vedligeholdelse, visse forbrugsafgifter m.v.

På en enkelt ejendom er der tomgang som følge ønske om ombygning, ved beregningen af forretningen er der indregnet alm. normaleje. Tomgangslejen udgør T.DKK xxx.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021



regnskab revision rådgivning

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	288.664	187
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-56.000	-18
DRIFTSRESULTAT	232.664	169
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	130
Andre finansielle omkostninger	-71.363	-84
RESULTAT FØR SKAT	161.301	215
Skat af årets resultat	-36.505	-47
ÅRETS RESULTAT	124.796	168
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	124.796	168
DISPONERET I ALT	124.796	168

Penneo dokumentnøgle: K47DA-5K3OQ-MUSOA-JPEIM-CZGOS-3OMYL

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Grunde og bygninger.....	3.797.600	3.798
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	350.000	102
Materielle anlægsaktiver.....	4.147.600	3.900
ANLÆGSAKTIVER	4.147.600	3.900
Andre tilgodehavender	320	1
Tilgodehavender.....	320	1
Likvide beholdninger	33.105	19
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.425	20
AKTIVER.....	4.181.025	3.920

	2021 DKK	2020 TDKK
Virksomhedskapital	48.682	49
Overført resultat	438.705	314
EGENKAPITAL	487.387	363
Hensættelse til udskudt skat	55.050	24
HENSATTE FORPLIGTELSER	55.050	24
Selskabsskat	5.655	23
Anden gæld	1.500.000	1.500
Langfristede gældsforpligtelser	1.505.655	1.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser	386.544	36
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.700.000	1.944
Selskabsskat	23.185	0
Anden gæld	23.204	30
Kortfristede gældsforpligtelser	2.132.933	2.010
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.638.588	3.533
PASSIVER	4.181.025	3.920

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	48.682
Virksomhedskapital ultimo	48.682
Overført resultat, primo	313.909
Årets resultat	124.796
Overført resultat ultimo	438.705
EGENKAPITAL	487.387

Penneo dokumentnøgle: K47DA-5K30Q-MUSOA-JPEIM-CZGOS-30MYL

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med flere koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter for de øvrige selskabers selskabsskat og kildeskat vedr. udbytte, renter og royalties.

Der henvises til moderselskabets årsrapport for oplysning om koncernens samlede skatteforpligtelse.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.797.600.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

David Michael Appleyard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-293029469863

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-30 21:16:30 UTC

NEM ID 

Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET RE...

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-03-31 08:31:59 UTC

NEM ID 

David Michael Appleyard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293029469863

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-31 10:17:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K47DA-5K3OQ-MUSOA-IPEIM-CZGOS-30MYL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>