

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

**CVR-nummer: 37125768**

**ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 21/3 2023

---

David Appleyard  
dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

**Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

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

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og udlejning.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

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 2021 - 30. september 2022 for Appleyard Invest ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21/3 2023

**Direktion**

David Appleyard

**Til den daglige ledelse i Appleyard Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Appleyard Invest ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 21/3 2023

**Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen  
registreret revisor, FSR Danske Revisorer  
mne10825

## GENERELT

Årsregnskabet for Appleyard Invest ApS for 2021/22 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

Årsregnskabet 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 huslejeindtægter, 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster 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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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.

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 er indestående på bankkonti.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022



regnskab revision rådgivning

	2021/22 DKK	2020/21 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>438.134</b>	<b>289</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-84.800	-56
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>353.334</b>	<b>233</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-49.213	-71
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>304.121</b>	<b>162</b>
Skat af årets resultat .....	-62.513	-37
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>241.608</b>	<b>125</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	241.608	125
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>241.608</b>	<b>125</b>

Penneo dokumentnøgle: S7EBK-UA-XMK-U26BL-Z5X85-M42CM-ZCHNL

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2022 DKK	2021 TDKK
Grunde og bygninger.....	4.177.600	3.798
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	265.200	350
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.442.800</b>	<b>4.148</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.442.800</b>	<b>4.148</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.909	0
Andre tilgodehavender .....	37.568	1
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>41.477</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.530</b>	<b>33</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>46.007</b>	<b>34</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.488.807</b>	<b>4.182</b>

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital .....	48.682	49
Overført resultat .....	680.313	439
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>728.995</b>	<b>488</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	77.516	55
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>77.516</b>	<b>55</b>
Deposita .....	60.000	0
Selskabsskat .....	41.094	6
Anden gæld .....	0	1.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>101.094</b>	<b>1.506</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	960.409	387
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.620.793	1.700
Selskabsskat .....	0	23
Anden gæld .....	0	23
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.581.202</b>	<b>2.133</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.682.296</b>	<b>3.639</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.488.807</b>	<b>4.182</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2022 DKK
Virksomhedskapital primo .....	48.682
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>48.682</b>
Overført resultat, primo .....	313.909
Årets resultat .....	366.404
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>680.313</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>728.995</b>

Penneo dokumentnøgle: S7EBK-UA.XMK-U26BL-Z5X85-M42CM-ZCHNL

	2021/22 DKK	2020/21 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Ejendomme indregnet til dagsværdi.....	<u>4.117.600</u>	<u>3.798</u>
	<b>4.117.600</b>	<b>3.798</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets op-/nedskrivning investeringsejendomme .....	<u>320.000</u>	<u>0</u>
	<b>320.000</b>	<b>0</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# 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: 87.104.xxx.xxx

2023-03-22 01:46:23 UTC

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-03-22 14:17:04 UTC

NEM ID 

## David Michael Appleyard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293029469863

IP: 185.166.xxx.xxx

2023-03-22 16:58:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S7EBK-UA.XMK-U26BL-Z5X85-M42CM-ZCHNL

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>