

*Apitzsch Ejendomme ApS
Lundtoftegårdsvej 127
2800 Kongens Lyngby*

CVR-nr: 37 58 20 85

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: JKJAW-Z3UDE-454E4-E3UMF-P27VI-1HJEE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018

Louise Apitzsch Bertelsen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Apitzsch Ejendomme 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 30/5 2018

Direktion

Louise Apitzsch Bertelsen

Til den daglige ledelse i Apitzsch Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Apitzsch Ejendomme ApS for perioden 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.

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 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 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.

Brøndby, den 30/5 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

Susanne Feigh
Registreret revisor
mne15472

Selskabet Apitzsch Ejendomme ApS
Lundtoftegårdsvej 127
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 37 58 20 85

Direktion Louise Apitzsch Bertelsen

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, samt investeringsvirksomhed indenfor samme branche.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på kr. -6.751, mod kr. -4.404 for 31.03.16 - 31.12.16, og en egenkapital pr. 31.12.17 på kr. 38.845.

Årets resultat anses for acceptabel, da selskabet ikke rigtig er kommet i gang, med køb og salg af ejendomme m.v.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Apitzsch Ejendomme ApS for 2017 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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt gebyr.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Apitzsch Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatingsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatter i sambeskatningskredsen.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen er købt med servitut "lovbestemt prioritet kondemnering". Købesummen vedrører kun grunden, der er således ingen afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger	-7.763	-4.375
BRUTTORESULTAT	-7.763	-4.375
Andre finansielle omkostninger	-892	-1.271
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-8.655	-5.646
Skat af årets resultat	1.904	1.242
ÅRETS RESULTAT	-6.751	-4.404
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-6.751	-4.404
DISPONERET I ALT	-6.751	-4.404

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	28.985	0
Materielle anlægsaktiver	28.985	0
ANLÆGSAKTIVER	28.985	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.870	0
Udskudt skatteaktiv	3.146	1.242
Tilgodehavender	10.016	1.242
Likvide beholdninger	35.092	48.734
OMSÆTNINGSAKTIVER	45.108	49.976
AKTIVER	74.093	49.976

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-11.155	-4.404
1 EGENKAPITAL	38.845	45.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5
Anden gæld	29.248	0
Kortfristede gældsforpligtelser	35.248	4.380
GÆLDSFORPLIGTELSE	35.248	4.380
PASSIVER	74.093	49.976
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-4.404	-6.751	-11.155
	<u>45.596</u>	<u>-6.751</u>	<u>38.845</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

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

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

Louise Apitzsch Bertelsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-354524479216

IP: 83.91.90.69

2018-05-31 12:12:22Z

NEM ID 

Susanne Feigh

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 87.116.31.253

2018-05-31 12:15:30Z

NEM ID 

Michael Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 87.116.31.253

2018-05-31 13:58:58Z

NEM ID 

Louise Apitzsch Bertelsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-354524479216

IP: 2.111.86.28

2018-06-03 18:18:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JKJAW-Z3UDE-454E4-E3UMF-P27VI-1HJEE

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>