



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**APL EJENDOMME APS**  
**GRUNDTVIGSVEJ 8, 8723 LØSNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2021

---

Anders Peter Laursen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	APL Ejendomme ApS Grundtvigsvej 8 8723 Løsning
	CVR-nr.: 37 96 32 32 Stiftet: 26. august 2016 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ruben Mejer Laursen, formand Else Mejer Laursen Anders Peter Laursen
<b>Direktion</b>	Anders Peter Laursen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for APL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 30. marts 2021

Direktion:

---

Anders Peter Laursen

Bestyrelse:

---

Ruben Mejer Laursen  
Formand

---

Else Mejer Laursen

---

Anders Peter Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i APL Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for APL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 30. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boligejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har i regnskabsåret ændret sine væsentligste aktiviteter fra at være investering og formueadministration til udlejning af boligejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 251 tkr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-49.906</b>	<b>-39.854</b>
Personaleomkostninger.....	1	-110.000	-120.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-159.906</b>	<b>-159.854</b>
Andre finansielle indtægter.....		638.830	1.483.150
Andre finansielle omkostninger.....	2	-157.135	-50.657
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>321.789</b>	<b>1.272.639</b>
Skat af årets resultat.....	3	-71.161	-280.704
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>250.628</b>	<b>991.935</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	687.822
Overført resultat.....		250.628	304.113
<b>I ALT</b> .....		<b>250.628</b>	<b>991.935</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.831.079	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.831.079</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.831.079</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender.....		281.961	181.961
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>281.961</b>	<b>181.961</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	8.317.031	10.466.096
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>8.317.031</b>	<b>10.466.096</b>
Likvide beholdninger.....		328.004	83.413
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.926.996</b>	<b>10.731.470</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.758.075</b>	<b>10.731.470</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		8.700.628	8.450.000
Forslag til udbytte.....		0	687.822
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.750.628</b>	<b>9.187.822</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		230.300	5.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		295.439	1.345.508
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.419.013	4.000
Selskabsskat.....		19.316	136.484
Anden gæld.....		17.580	52.656
Periodeafgrænsningsposter.....		25.799	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.007.447</b>	<b>1.543.648</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.007.447</b>	<b>1.543.648</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.758.075</b>	<b>10.731.470</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	8.450.000	687.822	9.187.822
Forslag til resultatdisponering.....		250.628		250.628
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-687.822	-687.822
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>8.700.628</b>	<b>0</b>	<b>8.750.628</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	110.000	120.000	
	<b>110.000</b>	<b>120.000</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	36.875	47.368	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	120.260	3.289	
	<b>157.135</b>	<b>50.657</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	71.161	194.929	
Regulering af udskudt skat.....	0	85.775	
	<b>71.161</b>	<b>280.704</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		0	
Tilgang.....		2.831.079	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>2.831.079</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>2.831.079</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoterede danske værdipapirer	Børsnoterede udenlandske værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2020.....	4.924.231	3.392.800	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	25.642	277.529	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

APL Ejendomme ApS har afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 8.500 tkr. overfor APL Boligudlejning ApS' mellemværende med Nykredit Realkredit A/S. Restgælden udgør pr. 31. december 2020 24.941 tkr.

APL Finans ApS har afgivet selvskyldnerkaution for APL Boligudlejning ApS' kreditfaciliteter i Nykredit Bank A/S med et maksimum på 3.000 tkr. APL Boligudlejning ApS har pr. 31. december 2020 en gæld på 1.747 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for APL A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for selskabets engagement med Nykredit Bank A/S er værdipapirer stillet til sikkerhed for alt mellemværende. Bogført værdi af værdipapirer udgør pr. 31. december 2020 8.317 tkr.

APL Finans ApS har stillet sikkerhed for Din Bilpartner Løsning ApS' kreditfaciliteter i Middelfart Sparekasse med et maksimum på 1.500 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for APL Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.