

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

AP Invest anno 2000 ApS

Strandvej 60
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 38234315

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2023

Andy Ulrik Poulsen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for AP Invest anno 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. juni 2023

Direktion

Andy Ulrik Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AP Invest anno 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AP Invest anno 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

Svendborg, den 23. juni 2023

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Christian Kåre Lundrup Jeppesen

statsautoriseret revisor

mne47830

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AP Invest anno 2000 ApS Strandvej 60 5762 Vester Skerninge
Telefon	30367112
E-mail	aulrikp@gmail.com
CVR-nr.	38234315
Stiftelsesdato	30. november 2016
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022 6. regnskabsår
Direktion	Andy Ulrik Poulsen, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Christian Kåre Lundrup Jeppesen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af biler, ejendomshandel, udlejning af ejendomme samt andre beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på 6.325 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 6.693.881 kr., og en egenkapital på 286.396 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for AP Invest anno 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis for investeringsejendomme er ændret til dagsværdi. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet eller den samlede egenkapital, hvorfor der kun har været ændrede klassifikationer i hhv. resultat og egenkapital. Sammenligningstallene er tilpasset.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver bortset fra investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		207.503	221.651
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.104	-25.681
Driftsresultat		200.399	195.970
Finansielle omkostninger		-158.464	-10.501
Resultat før skat		41.935	185.469
Skat af årets resultat	1	-35.610	-30.000
Årets resultat		6.325	155.469
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.325	155.469
Resultatdisponering		6.325	155.469

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.427	13.531
Investeringsjendomme		4.109.778	2.991.970
Materielle anlægsaktiver	2	4.116.205	3.005.501
Anlægsaktiver		4.116.205	3.005.501
Fremstillede varer og handelsvarer		2.367.763	1.128.349
Varebeholdninger		2.367.763	1.128.349
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		62.500	43.750
Andre tilgodehavender		49.413	41.000
Periodeafgrænsningsposter		22.500	0
Tilgodehavender		134.413	84.750
Likvide beholdninger		75.500	124
Omsætningsaktiver		2.577.676	1.213.223
Aktiver		6.693.881	4.218.724

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		236.396	230.071
Egenkapital		286.396	280.071
Hensættelser til udskudt skat		41.372	42.935
Hensatte forpligtelser		41.372	42.935
Gæld til realkreditinstitutter		502.063	527.729
Langfristede gældsforpligtelser	3	502.063	527.729
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.000	25.000
Gæld til kreditinstitutter		1.064.010	1.900.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.727	18.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.497.291	1.072.704
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		37.173	29.587
Anden gæld		14.687	212.031
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.162	26.120
Periodeafgrænsningsposter		6.000	6.000
Deposita		91.000	77.200
Kortfristede gældsforpligtelser		5.864.050	3.367.989
Gældsforpligtelser		6.366.113	3.895.718
Passiver		6.693.881	4.218.724
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	230.071	280.071
Årets resultat	0	6.325	6.325
Egenkapital 31. december 2022	50.000	236.396	286.396

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	37.173	29.587
Regulering af udskudt skat	-1.563	413
	35.610	30.000

2. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris primo	49.129	2.810.341
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.117.808
Kostpris ultimo	49.129	3.928.149
Af- og nedskrivninger primo	-35.598	0
Årets afskrivninger	-7.104	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-42.702	0
Dagsværdireguleringer primo	0	181.629
Dagsværdireguleringer ultimo	0	181.629
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.427	4.109.778

Investerings ejendomme består af boligejendomme og grunde.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Dagsværdien af investeringsejendommene er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder.

Det korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Anvendelse af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor.

Selskabets investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 værdiansat med udgangspunkt i denne vurdering.

Ved markedsværdivurderingen pr 31. december 2022 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 6,00 %.

Noter

Afkastprocent	5,5 %	6 %	6,5 %
Dagsværdi	4.461.818	4.109.778	3.775.385

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	502.063	25.000	377.063
	502.063	25.000	377.063

4. Medarbejderforhold

	2022	2021
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for A Ulrik P Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 527 t.kr. og gæld til pengeinstitutter på 1.064 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.110 t.kr. pr. 31. december 2022.

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.”

Andy Ulrik Poulsen

Direktør

Serienummer: c22d63c9-0034-4ab1-803b-b7d88e13c2ce

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-23 12:01:53 UTC



Christian Kåre Lundrup Jeppesen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 67158033-5d1b-4ea2-8aa3-197f336134b4

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-06-23 12:21:21 UTC



Andy Ulrik Poulsen

Dirigent

Serienummer: c22d63c9-0034-4ab1-803b-b7d88e13c2ce

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-23 15:10:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: E72M3-SCU1X-CQWLI+5OACV-F0ZFK-20ELC

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>