



## Ap 1 Holding ApS

Peder Skrams Gade 2, st.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 39161346

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2022

---

**Anders Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ap 1 Holding ApS  
Peder Skrams Gade 2, st.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39161346  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Anders Pedersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ap 1 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.06.2022

**Direktion**

**Anders Pedersen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ap 1 Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ap 1 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### **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.

Esbjerg, den 28.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lasse Lynggaard Wolff**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35802

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde anparter i associeret virksomhed samt andre investeringer.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(26.370)</b>	<b>(12.540)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.164.925	15.748.724
Andre finansielle indtægter		248.027	45.365
Andre finansielle omkostninger		(48.960)	(32.568)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.337.622</b>	<b>15.748.981</b>
Skat af årets resultat		(33.586)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.304.036</b>	<b>15.748.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	503.000
Overført resultat		2.004.036	15.245.981
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.304.036</b>	<b>15.748.981</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.650.724	25.481.568
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>26.650.724</b>	<b>25.481.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.650.724</b>	<b>25.481.568</b>
Tilgodehavende skat		0	5.828
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>5.828</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.221.983	2.088.479
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.221.983</b>	<b>2.088.479</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>847.612</b>	<b>1.251.079</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.069.595</b>	<b>3.345.386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.720.319</b>	<b>28.826.954</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.603.450	18.434.294
Overført overskud eller underskud		10.556.552	9.717.441
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	503.000
<b>Egenkapital</b>		<b>30.585.002</b>	<b>28.779.735</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		108.668	40.969
Skyldig skat		20.399	0
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>135.317</b>	<b>47.219</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>135.317</b>	<b>47.219</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.720.319</b>	<b>28.826.954</b>
Personaleforhold	2		
Dagsværdioplysninger	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	18.434.294	9.717.441	503.000	28.779.735
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(503.000)	(503.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	4.231	0	0	4.231
Årets resultat	0	1.164.925	839.111	300.000	2.304.036
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>19.603.450</b>	<b>10.556.552</b>	<b>300.000</b>	<b>30.585.002</b>

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	7.047.274
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.047.274</b>
Opskrivninger primo	18.434.294
Egenkapitalreguleringer	4.231
Andel af årets resultat	2.164.925
Udbytte	(1.000.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.603.450</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.650.724</b>

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Egedal Holding ApS	Esbjerg	ApS	25,0
Scandinavian Tiny Houses ApS	Esbjerg	ApS	49,0

## 2 Personaleforhold

Kun direktøren er ansat og modtager ikke vederlag.

## 3 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	3.221.983
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	181.775

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede

virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.