



## Ap 1 Holding ApS

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

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.07.2021

---

**Anders Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 39161346  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Anders Pedersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 07.07.2021

**Direktion**

**Anders Pedersen**

direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Ap 1 Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ap 1 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 07.07.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lasse Lynggaard Wolff**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35802

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.



# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(12.540)</b>	<b>(7.500)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		15.748.724	1.921.276
Andre finansielle indtægter		45.365	0
Andre finansielle omkostninger	1	(32.568)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.748.981</b>	<b>1.913.776</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>15.748.981</b>	<b>1.913.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		503.000	55.300
Overført resultat		15.245.981	1.858.476
<b>Resultatdisponering</b>		<b>15.748.981</b>	<b>1.913.776</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.481.568	11.715.719
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>25.481.568</b>	<b>11.715.719</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.481.568</b>	<b>11.715.719</b>
Tilgodehavende skat		5.828	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.828</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.088.479	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.088.479</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.251.079</b>	<b>1.379.060</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.345.386</b>	<b>1.379.060</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.826.954</b>	<b>13.094.779</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.434.294	4.688.045
Overført overskud eller underskud		9.717.441	8.220.184
Forslag til udbytte for regnskabsåret		503.000	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>28.779.735</b>	<b>13.088.529</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.969	0
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>47.219</b>	<b>6.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.219</b>	<b>6.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.826.954</b>	<b>13.094.779</b>
Personaleforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	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	4.688.045	8.220.184	55.300	13.088.529
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(55.300)	(55.300)
Øvrige egenkapitalposter	0	(2.475)	0	0	(2.475)
Årets resultat	0	13.748.724	1.497.257	503.000	15.748.981
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>18.434.294</b>	<b>9.717.441</b>	<b>503.000</b>	<b>28.779.735</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	6.357	0
Dagsværdireguleringer	26.211	0
	<b>32.568</b>	<b>0</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	7.027.674
Tilgange	19.600
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.047.274</b>
Opskrivninger primo	4.688.045
Egenkapitalreguleringer	(2.475)
Andel af årets resultat	15.748.724
Udbytte	(2.000.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>18.434.294</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.481.568</b>

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

## 3 Personaleforhold

Kun direktøren er ansat og modtager ikke vederlag.

## 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.

**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 nominel værdi.