

Appel Ejendomme Kalundborg IVS

Frederiksborgvej 92
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 19 48 56

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2020

Peter Knud Appel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 30. september 2019	
Balance pr. 30. september 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2019 for Appel Ejendomme Kalundborg IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. februar 2020

Direktion

Peter Knud Appel

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Appel Ejendomme Kalundborg IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Appel Ejendomme Kalundborg IVS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 27. februar 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Appel Ejendomme Kalundborg IVS
Frederiksborgvej 92
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 19 48 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september 2019

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Peter Knud Appel

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Ejendomsselskabet Kalundborg P/S

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 716.994, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 70.311.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Appel Ejendomme Kalundborg IVS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årets tal udgør 9 måneder, mens sammenligningstal udgør 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-3.125	-3
Bruttoresultat		-3.125	-3
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-818.031	570
Finansielle indtægter	2	0	380
Finansielle omkostninger	3	-23.766	-31
Resultat før skat		-844.922	916
Skat af årets resultat	4	127.928	-126
Årets resultat		-716.994	790
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	570
Overført resultat		-716.994	220
		-716.994	790

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>1.289.054</u>	<u>2.107</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.289.054</u>	<u>2.107</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.289.054</u>	<u>2.107</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>127.928</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>127.928</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>127.928</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.416.982</u></u>	<u><u>2.107</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	570
Overført resultat		70.310	218
Egenkapital	6	<u>70.311</u>	<u>788</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.212.061	1.188
Selskabsskat		125.235	125
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.337.296</u>	<u>1.313</u>
Anden gæld		9.375	6
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.375</u>	<u>6</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.346.671</u>	<u>1.319</u>
Passiver i alt		<u>1.416.982</u>	<u>2.107</u>
Eventualforpligtelser	7		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren, direktøren modtager ikke vederlag.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>380</u>
	<u>0</u>	<u>380</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>23.766</u>	<u>31</u>
	<u>23.766</u>	<u>31</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	126
Regulering af udskudt skat	<u>-127.928</u>	<u>0</u>
	<u>-127.928</u>	<u>126</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.537.546</u>	<u>1.537</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>1.537.546</u>	<u>1.537</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2019	569.539	0
Årets resultat	<u>-818.031</u>	<u>570</u>
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>-248.492</u>	<u>570</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u><u>1.289.054</u></u>	<u><u>2.107</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1	569.539	217.765	787.305
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-569.539	569.539	0
Årets resultat	0	0	-716.994	-716.994
Egenkapital 30. september 2019	1	0	70.310	70.311

7 Eventualforpligtelser

Pensionsforpligtelser under eventualforpligtelser

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet for sambeskatningen.