

Appel Ejendomme Hviding IVS

Frederiksborggade 92
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 19 48 80

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. januar 2021

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 1. oktober 2019 - 30. september 2020	8
Balance pr. 30. september 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Appel Ejendomme Hviding 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 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 4. januar 2021

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 Hviding IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Appel Ejendomme Hviding IVS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 4. januar 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Appel Ejendomme Hviding IVS
Frederiksborggade 92
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 19 48 80

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

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 Hviding P/S

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 3.278.228, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.015.974.

Ledelsen finder årets resultat som forventet, idet særlig indtægt efter skat på kr. 2.722.295.

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 Hviding IVS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er for regnskabsåret ændret på følgende måder:

Kapitalandele i associerede virksomheder, i tidligere år, er reguleret over egenkapitalen med en omkostning på t.kr. 204. Reguleringen burde retteligt være ført på resultatopgørelsen i tidligere år.

Finansielle indtægter, i tidligere år, er reguleret over egenkapitalen med en omkostning på t.kr. 240. Finansieringsindtægten skulle retteligt ikke have været ført i selskabet i tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen er et uforandret resultat, en reducere af balancen på t.kr. 204 og en reduceret egenkapital på t.kr. 444.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 administration m.m.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminerings 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Bruttoresultat		-3.313	-3
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.202.011	609
Finansielle indtægter	3	33.900	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-17.527</u>	<u>-10</u>
Resultat før skat		4.215.071	596
Skat af årets resultat	5	<u>-936.843</u>	<u>-131</u>
Årets resultat		<u>3.278.228</u>	<u>465</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		239.541	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.202.011	609
Overført resultat		<u>-1.163.324</u>	<u>-144</u>
		<u>3.278.228</u>	<u>465</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>4.544.261</u>	<u>1.641</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.544.261</u>	<u>1.641</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.544.261</u>	<u>1.641</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>239.541</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>239.541</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>239.541</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.783.802</u></u>	<u><u>1.641</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.446.811	545
Overført resultat		329.621	193
Foreslået udbytte for regnskabsåret		239.541	0
Egenkapital	7	<u>4.015.974</u>	<u>738</u>
Hensættelse til udskudt skat		767.828	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>767.828</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	634
Selskabsskat		0	266
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>900</u>
Anden gæld		0	3
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>3</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>903</u>
Passiver i alt		<u><u>4.783.802</u></u>	<u><u>1.641</u></u>
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
1 Særlige poster		
Resultat kapitalandel i associerede virksomheder (dagsværdiregulering)	3.490.123	0
Udskudt skat af særlige indtægter	<u>-767.828</u>	<u>0</u>
	<u>2.722.295</u>	<u>0</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>33.900</u>	<u>0</u>
	<u>33.900</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>17.527</u>	<u>10</u>
	<u>17.527</u>	<u>10</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	169.016	131
Regulering af udskudt skat	<u>767.827</u>	<u>0</u>
	<u>936.843</u>	<u>131</u>

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2019	1.097.450	1.097
Kostpris 30. september 2020	1.097.450	1.097
Værdireguleringer 1. oktober 2019	544.800	185
Årets resultat	4.202.011	609
Udbytte modtaget	-1.300.000	-250
Værdireguleringer 30. september 2020	3.446.811	544
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	4.544.261	1.641

7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1	544.800	192.945	0	737.746
Årets resultat	0	4.202.011	-1.163.324	239.541	3.278.228
Resultat i associerede virksomheder	0	-1.300.000	1.300.000	0	0
Egenkapital 30. september 2020	1	3.446.811	329.621	239.541	4.015.974

8 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 administrationselskabet for sambeskatningen.