

AP Holst Ejendomme ApS

**Engelsborgvej 49
2800 Kongens Lyngby**

CVR-nr. 41 61 51 41

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

21. juni 2023

Allan Junge-Jensen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2022

(2. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

AP Holst Ejendomme ApS
Engelsborgvej 49
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.

41 61 51 41

Regnskabsår

1. januar - 31. december

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

Selskabets direktion

Allan Junge-Jensen
Peter Holst Jacobsen

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Filmbyen 20
2650 Hvidovre
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for AP Holst Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Kongens Lyngby, den 21. juni 2023

Direktion:

Allan Junge-Jensen

Peter Holst Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til direktionen i AP Holst Ejendomme ApS**

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for AP Holst Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2022 for AP Holst Ejendomme ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2022 samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstillingen 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.

Hvidovre, den 21. juni 2023

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 28.013, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2022

	2022	2020/21
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>(16 mdr.) tkr.</u>
Bruttofortjeneste	78.254	-9
Afskrivninger	<u>-25.670</u>	<u>-17</u>
Resultat af primær drift	52.584	-26
Finansielle omkostninger	<u>-15.827</u>	<u>-18</u>
Resultat før skat	36.757	-44
Skat af årets resultat	<u>-8.744</u>	<u>10</u>
Årets resultat	<u>28.013</u>	<u>-34</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>28.013</u>	<u>-34</u>
	<u>28.013</u>	<u>-34</u>

BALANCE 31. december 2022

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		727.319	753
Anlægsaktiver i alt		<u>727.319</u>	<u>753</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		9.000	10
Likvide beholdninger		118.034	53
Omsætningsaktiver i alt		<u>127.034</u>	<u>63</u>
Aktiver i alt		<u>854.353</u>	<u>816</u>

BALANCE 31. december 2022

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		-6.270	-34
Egenkapital i alt		<u>33.730</u>	<u>6</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt leje		6.720	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		7.744	0
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		779.659	776
Deposita		16.500	17
		<u>820.623</u>	<u>810</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>820.623</u>	<u>810</u>
Passiver i alt		<u>854.353</u>	<u>816</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-34.283	5.717
Overført af årets resultat		<u>28.013</u>	<u>28.013</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-6.270</u>	<u>33.730</u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AP Holst Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 og 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	30 år	20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Peter Holst Jacobsen

Direktør

Serienummer: e9e51a74-35d3-4d62-9bb1-6c10f417f0a9

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-22 06:06:26 UTC



Allan Junge-Jensen

Direktør

Serienummer: dab96b95-293f-4577-bee1-5c88ad1d3296

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-26 17:33:00 UTC



Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 04af5025-340f-4d68-8820-9d8bb83a5c6b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-26 18:59:33 UTC



Allan Junge-Jensen

Dirigent

Serienummer: dab96b95-293f-4577-bee1-5c88ad1d3296

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-27 16:26:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: ALJVM-710UA-V5EEO-G00QF-7100Z-QP8EV

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>