Crowe Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

Appel Ejendomme Kalundborg IVS

Frederiksborgvej 92
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 19 48 56

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. marts 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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 8. marts 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 Kalundborg IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Appel Ejendomme Kalundborg IVS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorers Etiske 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 8. marts 2021
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

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. 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 Kalundborg P/S

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 7.507, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 77.818.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årets tal udgør 12 månder, mens sammenligningstal udgør 9 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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. oktober 2019 - 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Bruttotab		**-3.314**	**-3**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-7.926	-818
Finansielle indtægter	2	36.777	0
Finansielle omkostninger	3	-22.964	-24
Resultat før skat		**2.573**	**-845**
Skat af årets resultat	4	4.934	128
Årets resultat		**7.507**	**-717**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.507	-717
		7.507	**-717**

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	56.129	1.289
Finansielle anlægsaktiver		**56.129**	**1.289**
Anlægsaktiver i alt		**56.129**	**1.289**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.136.777	0
Udskudt skatteaktiv		4.934	128
Tilgodehavender		**1.141.711**	**128**
Omsætningsaktiver i alt		**1.141.711**	**128**
Aktiver i alt		**1.197.840**	**1.417**

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	0
Overført resultat		77.817	70
Egenkapital		**77.818**	**70**
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.107.333	1.213
Selskabsskat		0	125
Langfristede gældsforpligtelser		**1.107.333**	**1.338**
Anden gæld		12.689	9
Kortfristede gældsforpligtelser		**12.689**	**9**
Gældsforpligtelser i alt		**1.120.022**	**1.347**
Passiver i alt		**1.197.840**	**1.417**
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1	70.310	70.311
Årets resultat	0	7.507	7.507
Egenkapital 30. september 2020	**1**	**77.817**	**77.818**

Noter

		2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.777	0
		36.777	**0**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.964	24
		22.964	**24**
4	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	-4.934	-128
		-4.934	**-128**
5	**Kapitalandele i associerede virksomheder**		
	Kostpris 1. oktober 2019	1.537.546	1.537
	Kostpris 30. september 2020	1.537.546	1.537
	Værdireguleringer 1. oktober 2019	-248.491	570
	Årets resultat	-7.926	-818
	Udbytte modtaget	-1.225.000	0
	Værdireguleringer 30. september 2020	-1.481.417	-248
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	**56.129**	**1.289**

Noter

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.