Haamann

AP Holst Ejendomme ApS

Engelsborgvej 49
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 41 61 51 41

Årsrapport 2023

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

25. maj 2024

_____

Allan Junge-Jensen
Dirigent

Haamann
statsautoriserede revisorer

ÅRSRAPPORT 2023
(3. regnskabsår)

INDHOLD Side

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

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

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 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vojensvej 11
2610 Rødovre
CVR.nr. 39 40 81 98

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 25. maj 2024

Direktion:

_____	_____
Allan Junge-Jensen	Peter Holst Jacobsen

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

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 2023 for AP Holst Ejendomme ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2023 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 Accontants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Rødovre, den 25. maj 2024

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 39 40 81 98

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

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. -23.776, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2023 kr. 9.954. Det er selskabets ledelses forventning at selskabets selskabskapital vil kunne reetableres som følge af fremtidige positive resultater.

I overensstemmelse med Selskabslovens § 119 vil selskabets ledelse på den ordinære generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling samt fremlægge en handlingsplan til reetablering af selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Bruttofortjeneste		18.267	79
Afskrivninger		-25.670	-26
Resultat af primær drift		-7.403	53
Finansielle indtægter		433	0
Finansielle omkostninger		-23.806	-16
Resultat før skat		-30.776	37
Skat af årets resultat		7.000	-9
Årets resultat		-23.776	28
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.776	28
		-23.776	28

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

BALANCE 31. december 2023

AKTIVER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		701.649	727
Anlægsaktiver i alt		701.649	727
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		16.000	9
Likvide beholdninger		134.236	118
Omsætningsaktiver i alt		150.236	127
Aktiver i alt		851.885	854

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

BALANCE 31. december 2023

PASSIVER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Egenkapital			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		-30.046	-6
Egenkapital i alt		9.954	34
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt leje		6.720	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	10
Selskabsskat		0	8
Anden gæld		8.160	0
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		803.051	778
Deposita		16.500	17
		841.931	820
Gældsforpligtelser i alt		841.931	820
Passiver i alt		851.885	854

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-6.270	33.730
Overført af årets resultat		-23.776	-23.776
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-30.046	9.954

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AP Holst Ejendomme ApS for 2023 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.

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

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:

	Brugstid:	Restværdi:
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 acontoskatter.

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%.

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 2.106.xxx.xxx
2024-05-25 19:29:30 UTC

Allan Junge-Jensen
Direktør
Serienummer: dab96b95-293f-4577-bee1-5c88ad1d3296
IP: 109.59.xxx.xxx
2024-05-26 15:02:10 UTC

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 04af5025-340f-4d68-8820-9d8bb83a5c6b
IP: 80.208.xxx.xxx
2024-05-26 18:12:28 UTC

Allan Junge-Jensen
Dirigent
Serienummer: dab96b95-293f-4577-bee1-5c88ad1d3296
IP: 185.40.xxx.xxx
2024-05-30 13:58:45 UTC

Penneo dokumentnøgle: 4JD4C-BXKE3-NKPQE-7OYQW-V2EMW-WYEQE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**