

Apex Investments ApS

Lerfeldt  Revision

**Apex Investments ApS**

Havnevej 25  
3300 Frederiksværk

Cvr.nr. 31585015

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
10. januar 2026

---

Michael Pedersen  
Dirigent

Apex Investments ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Apex Investments ApS  
Havnevej 25  
3300 Frederiksværk

Hjemstedskommune: Halsnæs  
CVR-nummer: 31 58 50 15  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Michael Pedersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Apex Investments ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Halsnæs 10. januar 2026

**Direktionen:**

\_\_\_\_\_  
Michael Pedersen

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning,

Apex Investments ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Frederiksværk Erhvervsudlejning ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Apex Investments ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Halsnæs 10. januar 2026

#### Lerfeldt Revision

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt

registreret revisor

mne11479

## Apex Investments ApS

**Resultatopgørelse**

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-1.625.500</b>	<b>1.803.692</b>
1	Personaleomkostninger	792.293	829.930
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-2.417.793</b>	<b>973.762</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.117.943	4.717.600
	Andre finansielle omkostninger	-546.740	-454.347
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>2.571.203</b>	<b>4.263.253</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>153.410</b>	<b>5.237.015</b>
3	Skat af årets resultat	-669.158	193.636
	<b>Årets resultat</b>	<b>822.568</b>	<b>5.043.379</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering :</b>		
	Ledelsens forslag til udbytte	158.800	122.000
	Overført overskud eller underskud	663.768	4.921.379
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>822.568</b>	<b>5.043.379</b>

## Apex Investments ApS

<b>Balance</b>		
Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	58.655.308	55.732.808
	15.314.490	12.196.547
<b>2</b>	<b>73.969.798</b>	<b>67.929.355</b>
	0	0
	0	1.853.677
	4.727.892	1.984.361
	<b>4.727.892</b>	<b>3.838.038</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>4.727.892</b>	<b>3.838.038</b>
	<b>78.697.690</b>	<b>71.767.393</b>
<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	125.000	125.000
	60.380.779	59.717.011
	158.800	122.000
	<b>60.664.579</b>	<b>59.964.011</b>
	8.711.231	7.800.855
	<b>8.711.231</b>	<b>7.800.855</b>
	4.040.399	3.485.925
	4.678.152	0
	603.329	516.602
	<b>9.321.880</b>	<b>4.002.527</b>
	<b>78.697.690</b>	<b>71.767.393</b>
<b>4</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>	
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

**Noter**

	2024/25	2023/24
<b>1 Personaleomkostninger</b>	kr.	kr.
Gager og løn mv.	667.750	705.685
Pensioner	122.442	122.390
Andre omkostninger til social sikring	2.101	1.855
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>792.293</b>	<b>829.930</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Anskaffelsessum primo	55.732.808	0
Årets tilgang	5.872.500	0
Årets afgang	-2.950.000	0
<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>58.655.308</b>	<b>0</b>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>58.655.308</b>	<b>0</b>
<b>Kapitandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indre værdi primo	12.196.547	13.476.841
Tilgang/afgang/reguleringer i året	0	295.000
Udbetalte udbytter	0	-6.292.894
Årets resultatandele	3.117.943	4.717.600
<b>Indre værdi ultimo</b>	<b>15.314.490</b>	<b>12.196.547</b>
<b>Ejerandele:</b>		
100%: Frederiksværk Erhvervsudlejning ApS, Fjordgadens Ejendomsselskab ApS, Industrivejens Lagerplads ApS & De Nova ApS.		
50%: Havnevej 10 ApS		
48%: Denova Metal ApS.		

## Noter

3	<b>Selskabsskat</b>	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat ifølge resultat- opgørelsen
	Hensat primo	-1.666.493	0	-
	Korrektion tidligere år	0	0	0
	Rentetillæg	86.384	-	86.384
	Betalt i årets løb	1.348.178	-	-
	Skat af årets resultat	-755.542	0	-755.542
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>-987.473</b>	<b>0</b>	<b>-669.158</b>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i ejerpantebreve i fast ejendom på t.kr.13.303 overfor bankgæld på statusdagen på t.kr. 12.751 til selskabets bankforbindelse.

#### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution overfor dattervirksomhederne De Nova ApS's og Denova Metal ApS's bankforbindelse. Til sikkerhed er stillet ejerpantebrev på t.kr. 1.000 i en af selskabets ejendomme.

#### Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har ikke indgået væsentlige leje- eller leasingaftaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til undeleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på udlejningsejendomme til beboelsesformål. Ejendommene opføres til anskaffelsesværdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder medregnes til indre værdi efter den indre værdis metode, jf. årsregnskabsloven §43a.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.