

Apex Investments ApS

**Havnevej 25
3300 Frederiksværk**

Cvr.nr. 31585015

**Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
4. januar 2025

Michael Pedersen
Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskab

Apex Investments ApS
Havnevej 25
3300 Frederiksværk

Hjemstedskommune: Halsnæs
CVR-nummer: 31 58 50 15
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Michael Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Halsnæs 4. januar 2025

Direktionen:

Michael Pedersen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning, renovering, administration og eventuel salg af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

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 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 4. januar 2025

Lerfeldt Revision

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt
registreret revisor
mne11479

Resultatopgørelse

Note		2023/24 kr.	2022/23 kr.
	Bruttofortjeneste	1.803.692	3.586.170
1	Personaleomkostninger	829.930	520.124
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	973.762	3.066.046
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.717.600	4.853.565
	Andre finansielle omkostninger	<u>-454.347</u>	<u>-874.869</u>
	Finansielle poster i alt	<u>4.263.253</u>	<u>3.978.696</u>
	Resultat før skat	5.237.015	7.044.742
3	Skat af årets resultat	<u>193.636</u>	<u>516.888</u>
	Årets resultat	<u>5.043.379</u>	<u>6.527.854</u>
	Forslag til resultatdisponering :		
	Ledelsens forslag til udbytte	122.000	117.800
	Overført overskud eller underskud	<u>4.921.379</u>	<u>6.410.054</u>
	Resultatdisponering i alt	<u>5.043.379</u>	<u>6.527.854</u>

Balance

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver pr. 30. juni		
Grunde og bygninger	55.732.808	54.117.808
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.196.547	13.476.841
2 Anlægsaktiver i alt	67.929.355	67.594.649
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.853.677	0
Andre tilgodehavender	1.984.361	4.500.163
Tilgodehavender m.v. i alt	3.838.038	4.500.163
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	3.838.038	4.500.163
Aktiver i alt	71.767.393	72.094.812
Passiver pr. 30. juni		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	59.717.011	54.795.768
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	59.964.011	55.038.568
Gæld til kreditinstitutter, langfristet	7.800.855	8.126.652
Langfristet gæld i alt	7.800.855	8.126.652
Gæld til kreditinstitutter	3.485.925	1.377.054
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.840.417
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	516.602	712.121
Kortfristet gæld i alt	4.002.527	8.929.592
Passiver i alt	71.767.393	72.094.812
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
1		
Personaleomkostninger		
Gager og løn mv.	705.685	395.661
Pensioner	122.390	122.272
Andre omkostninger til social sikring	1.855	2.191
Personaleomkostninger i alt	829.930	520.124
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2		
Anlægsaktiver		
Anskaffelsessum primo	54.117.808	0
Årets tilgang	1.615.000	0
Årets afgang	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	55.732.808	0
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Årets afgang	0	0
Samlede afskrivninger ultimo	0	0
Bogført værdi ultimo	55.732.808	0
Kapitandele i tilknyttede virksomheder		
Indre værdi primo	13.476.841	20.886.967
Tilgang/afgang/reguleringer i året	295.000	0
Udbetalte udbytter	-6.292.894	-12.263.691
Årets resultatandele	4.717.600	4.853.565
Indre værdi ultimo	12.196.547	13.476.841
Ejerandele:		
100%: Frederiksværk Erhvervsudlejning ApS, Fjordgadens Ejendomsselskab ApS, Industrivejens Lagerplads ApS & De Nova ApS.		
50%: Havnevej 10 ApS		
48%: Denova Metal ApS.		

Noter

3	Selskabsskat	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat ifølge resultat- opgørelsen
	Hensat primo	-1.079.830	0	-
	Korrektion tidligere år	0	0	0
	Rentetillæg	79.236	-	79.236
	Betalt i årets løb	-780.299	-	-
	Skat af årets resultat	<u>114.400</u>	<u>0</u>	<u>114.400</u>
	Selskabsskat i alt	<u>-1.666.493</u>	<u>0</u>	<u>193.636</u>

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.8.331 overfor bankgæld på statusdagen på t.kr. 4.185 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 regskabsposterne "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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Pedersen

Apex Investments ApS CVR: 31585015

Direktør

Serienummer: 43199f52-a190-4070-96fd-fafb68f9bf7e

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-01-04 21:14:40 UTC



Henrik Lerfeldt

LERFELDT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
20142146

Godkendt revisor

Serienummer: f653d3de-53a1-46ff-8569-d0659e64e250

IP: 213.115.xxx.xxx

2025-01-04 21:18:31 UTC



Michael Pedersen

Apex Investments ApS CVR: 31585015

Dirigent

Serienummer: 43199f52-a190-4070-96fd-fafb68f9bf7e

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-01-04 21:21:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6UP1B-E1QJ6-10EKQ-BWCAL-VUB30-JZVGC

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 tidsstempelt 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**