



Appella Ejendomme ApS

Algade 48
5750 Ringe

CVR-nr. 27 95 95 98

Årsrapport

2022

1. januar - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling**

Ringe, den 3. april 2023

Mads Søe Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Beretninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskab

Appella Ejendomme ApS
Algade 48

5750 Ringe

Formål:

Drive virksomhed i forbindelse med investering i ejendomme, udlejning, håndværk, reparation, istandsættelse, administration, udvikling, finansiering m.v af ejendomme, samt drive anden dermed beslægtet virksomhed

CVR-nr.

27 95 95 98

Hjemsted:

Faaborg-Midtfyn

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december

Direktion

Mads Søe Møller

Revisor

PK Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rugårdsvej 46C
5000 Odense C
Telefon 65 48 73 00
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Appella Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 24. marts 2023

Direktion:

Mads Søre Møller

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejer i Appella Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Appella Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere regnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' 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.

Odense, den 24. marts 2023

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen
statsautoriseret revisor
mne11903

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Import og handel med fyrværkeri og konfetti til indendørs brug er ophørt i 2022. Selskabets nye aktivitet er ejendomsinvesteringer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i indeværende år ikke været som forventet, men blev alligevel tilfredsstillende.

Covid 19

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i indeværende år været tilfredsstillende set i forhold til COVID 19.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. Confetti-World ApS er i indeværende regnskabsår berørt af de gennemførte restriktioner.

Myndighederne har igangsat flere økonomiske støttetiltag, og Confetti-World ApS har i den forbindelse modtaget kompensation fra myndighederne. Kompensationen er indregning og specificeret i noten med "andre driftsindtægter".

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Covid 19

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt sociale omkostninger, pensioner, løntilskud mv.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, udlejningsudstyr samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Udlejningsaktiver	5 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%
Indretning lejede lokaer	3-5 år	0-20%

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 aconto skatter.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttoresultat	2.780.746	1.238.639
2 Personaleomkostninger	-134.104	-761.435
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.670	-209.728
Driftsresultat	2.643.972	267.476
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	13.835	0
Finansielle omkostninger til tilknyttet virksomhed	0	-25.060
Andre finansielle omkostninger	-7.278	-12.776
Resultat før skat	2.650.529	229.640
Skat af årets resultat	-583.227	-50.510
Årets resultat	2.067.302	179.130
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	0
Ekstraordinært udbytte	500.000	0
Overført til overført resultat	1.567.302	179.130
	2.067.302	179.130

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	1.916.286	0
Indretning lejede lokaler	0	104.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.349	545.846
Materielle anlægsaktiver	1.929.635	650.289
Anlægsaktiver	1.929.635	650.289
Varebeholdninger	0	1.735.233
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.641	67.761
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.252.456	8.114
Udskudt skatteaktiv	0	21.326
Andre tilgodehavender	172.000	171.000
Tilgodehavender	1.504.097	268.201
Likvide beholdninger	1.285.218	652.212
Omsætningsaktiver	2.789.315	2.655.646
Aktiver	4.718.950	3.305.935

Balance pr. 31. december

Passiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.969.785	2.402.483
Egenkapital	4.094.785	2.527.483
Hensættelse til udskudt skat	402.795	0
Hensatte forpligtelser	402.795	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.498	113.641
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	405.841
Selskabsskat	159.106	57.493
Anden gæld	33.766	201.477
Kortfristede gældsforpligtelser	221.370	778.452
Gældsforpligtelser	221.370	778.452
Passiver	4.718.950	3.305.935
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter mv.		

Noter

1 Særlige poster

Som følge af den globale pandemi af coronavirus, er meget af selskabets sædvanlige marked nedlukket og det har medført omsætningstab. Selskabet har modtaget t.kr. 137 som er medtaget i bruttofortjenesten.

Afvikling af virksomhed har resulteret i en avance på t.kr. 1672 som er medtaget i bruttofortjenesten.

	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
2 Personaleomkostninger		
Gager	135.643	711.361
Regulering beskatning fri bil tidligere år	-45.840	0
Social sikring	44.301	50.074
	<u>134.104</u>	<u>761.435</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomhedspant

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der oprettet skadesløsbrev på **t.kr. 820**, med sikkerhed i følgende aktiver med regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2022:

	<u>t.kr.</u>
Simple fordringer, hidrørende fra salg af vare og tjenesteydelser	79.641
Varebeholdninger	0
Driftsmateriel og inventar	13.349

4 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Ingen kendte.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Administrationsselskabet er In Real Life Holding ApS.

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.”

Mads Søe Møller

Appella Ejendomme ApS CVR: 27959598

Direktør

Serienummer: cbb6c4c8-8978-41a6-8c8c-e46365e3282e

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-11 09:13:13 UTC



Palle Knudsen - statsaut. revisor

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31495288-RID:1266835794375

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-11 09:22:01 UTC



Mads Søe Møller

Appella Ejendomme ApS CVR: 27959598

Dirigent

Serienummer: cbb6c4c8-8978-41a6-8c8c-e46365e3282e

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-11 09:25:32 UTC



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