
APPHIA ApS

CVR-nr.: 30987209

Østergade 53 3
1100 København K

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

15/02/2025

Jan Olesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden APPHIA ApS
Østergade 53 3
1100 København K
e-mailadresse: jo@apphia.dk
CVR-nr.: 30987209
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for APPHIA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 15/02/2025

Direktion

Jan Olesen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed. Virksomheden investere ydermere i noterede og ikke noterede værdipapirer/selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Virksomhedens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 883.059 kr. mod et overskud på 926.820 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 9.578.781 kr.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen:

Selskabet har generelt realiseret resultater i de første måneder af 2025, som svarer til det forventede.

Udover ovenstående er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for APPHIA ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger/maskiner/biler afskrives ikke når den forventede gensalgsværdi er højere end den bogførte kostpris.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering

af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder

og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		849.094	798.144
Eksterne omkostninger		-13.489	-14.043
Bruttoresultat		835.605	784.101
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		835.605	784.101
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		249.970	249.232
Andre finansielle indtægter		106.036	165.510
Øvrige finansielle omkostninger		-129.988	-82.559
Ordinært resultat før skat		1.061.623	1.116.284
Skat af årets resultat		-178.564	-189.464
Årets resultat		883.059	926.820
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		883.059	926.820
I alt		883.059	926.820

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.164.517	9.164.517
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		545.000	545.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	9.709.517	9.709.517
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.195	12.195
Finansielle anlægsaktiver i alt		92.195	92.195
Anlægsaktiver i alt		9.801.712	9.801.712
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	65.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		470.000	600.000
Tilgodehavender i alt		470.000	665.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.651.834	1.929.078
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.651.834	1.929.078
Likvide beholdninger		160.527	124.171
Omsætningsaktiver i alt		3.282.361	2.718.249
AKTIVER I ALT		13.084.073	12.519.961

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.250	1.250
Overført resultat		9.452.531	8.570.041
Egenkapital i alt		9.578.781	8.696.291
Gæld til realkreditinstitutter		3.009.322	3.181.661
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.009.322	3.181.661
Gæld til realkreditinstitutter		180.000	180.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		268.843	390.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.211	18.491
Skyldig selskabsskat		22.916	52.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	215
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		495.970	642.009
Gældsforpligtelser i alt		3.505.292	3.823.670
PASSIVER I ALT		13.084.073	12.519.961

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Maskiner/Biler kr
Kostpris primo	9.277.745	745.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	9.277.745	745.000
Af- og nedskrivning primo	113.228	200.000
Årets afskrivning		0
Af- og nedskrivning ultimo	113.228	200.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.164.517	545.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.189.322	180.000	3.009.322	2.070.000
	3.189.322	180.000	3.009.322	2.070.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af skat.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 3.189.322 kr., er der givet pant i dele af virksomhedens anlægsaktiver.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0