

# **APPHIA ApS**

**CVR-nr.: 30987209**

Østergade 53 3  
1100 København K

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**31/01/2022**

---

**Jan Olesen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      APPHIA ApS  
Østergade53 3  
1100København K  
e-mailadresse:    jo@apphia.dk  
CVR-nr:            30987209  
Regnskabsår:     01/01/2021 - 31/12/2021

## 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.051.399 kr. mod et overskud på 496.323 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 7.010.977 kr.

Begivenheder efter balancedagen:

Selskabet har generelt realiseret resultater i den første måned af 2022, som svarer til det forventede.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for APPHIA ApS for 2021 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:

Maskiner/Biler 5 år

Bygninger 50 år

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		782.959	476.249
Eksterne omkostninger		-7.795	-18.163
<b>Bruttoresultat</b>		<b>775.164</b>	<b>458.086</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-113.853	-13.853
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>661.311</b>	<b>444.233</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		323.352	235.755
Andre finansielle indtægter		283.928	56.289
Øvrige finansielle omkostninger		-40.193	-162.556
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.228.398</b>	<b>573.721</b>
Skat af årets resultat		-176.999	-77.398
<b>Årets resultat</b>		<b>1.051.399</b>	<b>496.323</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.051.399	496.323
<b>I alt</b>		<b>1.051.399</b>	<b>496.323</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		9.178.370	9.192.223
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		645.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>9.823.370</b>	<b>9.192.223</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.195	12.195
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>92.195</b>	<b>92.195</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.915.565</b>	<b>9.284.418</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		300.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>300.000</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.047.422	982.184
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.047.422</b>	<b>982.184</b>
Likvide beholdninger		597.172	409.136
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.944.594</b>	<b>1.391.320</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.860.159</b>	<b>10.675.738</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.250	1.250
Overført resultat		6.884.727	5.833.452
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.010.977</b>	<b>5.959.702</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.542.514	3.773.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.542.514</b>	<b>3.773.522</b>
Gæld til realkreditinstitutter		208.305	121.223
Modtagne forudbetalinger fra kunder		351.311	352.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	159
Skyldig selskabsskat		83.412	66.585
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		663.640	402.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.306.668</b>	<b>942.514</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.849.182</b>	<b>4.716.036</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.860.159</b>	<b>10.675.738</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Maskiner/Biler kr
Kostpris primo	9.277.745	0
Tilgang	0	745.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.277.745</b>	<b>745.000</b>
Af- og nedskrivning primo	85.522	0
Årets afskrivning	13.853	100.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>99.375</b>	<b>100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.178.370</b>	<b>645.000</b>

## 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	3.750.819	208.305	3.542.514	2.700.000
	<b>3.750.819</b>	<b>208.305</b>	<b>3.542.514</b>	<b>2.700.000</b>

## 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, 3.750.819 kr., er der givet pant i dele af virksomhedens anlægsaktiver.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0