
APPHIA ApS

CVR-nr.: 30987209

Østergade 53 3
1100 København K

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

18/04/2024

Jan Olesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 18/04/2024

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 926.820 kr. mod et overskud på 7 51.975 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 8.696.291 kr.

Begivenheder efter balancedagen:

Selskabet har generelt realiseret resultater i de første måneder af 2024, 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 2023 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 kostprisen.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		798.144	774.721
Eksterne omkostninger		-14.043	-11.180
Bruttoresultat		784.101	763.541
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-113.853
Resultat af ordinær primær drift		784.101	649.688
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		249.232	275.087
Andre finansielle indtægter		165.510	18.903
Øvrige finansielle omkostninger		-82.559	-50.793
Ordinært resultat før skat		1.116.284	892.885
Skat af årets resultat		-189.464	-140.910
Årets resultat		926.820	751.975
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		926.820	751.975
I alt		926.820	751.975

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 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		65.000	50.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600.000	550.000
Tilgodehavender i alt		665.000	600.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.929.078	1.157.430
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.929.078	1.157.430
Likvide beholdninger		124.171	307.625
Omsætningsaktiver i alt		2.718.249	2.065.055
AKTIVER I ALT		12.519.961	11.866.767

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.250	1.250
Overført resultat		8.570.041	7.643.221
Egenkapital i alt		8.696.291	7.769.471
Gæld til realkreditinstitutter		3.181.661	3.340.524
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.181.661	3.340.524
Gæld til realkreditinstitutter		180.000	208.305
Modtagne forudbetalinger fra kunder		390.990	346.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.491	0
Skyldig selskabsskat		52.313	16.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		215	185.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		642.009	756.772
Gældsforpligtelser i alt		3.823.670	4.097.296
PASSIVER I ALT		12.519.961	11.866.767

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	3.361.661	180.000	3.181.661	2.250.000
	3.361.661	180.000	3.181.661	2.250.000

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0