
APPHIA ApS

CVR-nr.: 30987209

Østergade 53 3
1100 København K

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

23/05/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 23/05/2023

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 2022 udviser et overskud på 751.975 kr. mod et overskud på 1.051.399 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 7.769.471 kr.

Begivenheder efter balancedagen:

Selskabet har generelt realiseret resultater i de første måneder af 2023, 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 2022 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		774.721	782.959
Eksterne omkostninger		-11.180	-7.795
Bruttoresultat		763.541	775.164
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-113.853	-113.853
Resultat af ordinær primær drift		649.688	661.311
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		275.087	323.352
Andre finansielle indtægter		18.903	283.928
Øvrige finansielle omkostninger		-50.793	-40.193
Ordinært resultat før skat		892.885	1.228.398
Skat af årets resultat		-140.910	-176.999
Årets resultat		751.975	1.051.399
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		751.975	1.051.399
I alt		751.975	1.051.399

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.164.517	9.178.370
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		545.000	645.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	9.709.517	9.823.370
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	9.915.565
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		550.000	300.000
Tilgodehavender i alt		600.000	300.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.157.430	1.047.422
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.157.430	1.047.422
Likvide beholdninger		307.625	597.172
Omsætningsaktiver i alt		2.065.055	1.944.594
AKTIVER I ALT		11.866.767	11.860.159

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.250	1.250
Overført resultat		7.643.221	6.884.727
Egenkapital i alt		7.769.471	7.010.977
Gæld til realkreditinstitutter		3.340.524	3.542.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.340.524	3.542.514
Gæld til realkreditinstitutter		208.305	208.305
Modtagne forudbetalinger fra kunder		346.605	351.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Skyldig selskabsskat		16.166	83.412
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		185.696	663.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		756.772	1.306.668
Gældsforpligtelser i alt		4.097.296	4.849.182
PASSIVER I ALT		11.866.767	11.860.159

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	99.375	100.000
Årets afskrivning	13.853	100.000
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	3.548.829	208.305	3.340.524	2.400.000
	3.548.829	208.305	3.340.524	2.400.000

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0