

# AG. Ejendomme ApS

Helsingforsgade 23  
8200 Aarhus N

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Lars Almskou**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Pengestrøm .....	15
------------------	----

Noter .....	16
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

AG. Ejendomme ApS

Helsingforsgade 23

8200 Aarhus N

Telefonnummer: 86163688

Fax: 86163244

CVR-nr: 15393343

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet efter gældende skattelovgivning.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Aarhus N, den 31/05/2018

**Direktion**

Lars Almskou

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i AG Sportsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AG Sportsservice ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 den i regnskabet beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den i regnskabet beskrevne regnskabspraksis.

Risskov, 31/05/2018

René Baltzer Nielsen  
Revisor  
Kvist Revision. ApS  
CVR: 36495928

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive håndværks- og handelsvirksomhed indenfor behandling og afslibning af gulve i primært sportshaller, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**GENERELT**

Årsregnskabet for AG Sportsservice ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale,

kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 er sambeskattet med moderselskabet Lars Almskou Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og



eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Varebeholdninger**

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Egne kapitalandele**

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

#### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>4.544.179</b>	<b>6.164.979</b>
Personaleomkostninger .....		-3.822.592	-3.558.817
Lønninger .....			-2.959.345
Pensioner .....			-473.984
Andre omkostninger til social sikring .....			-125.488
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-180.870	-180.870
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>540.717</b>	<b>2.425.292</b>
Andre finansielle indtægter .....		219.577	2.654
Øvrige finansielle omkostninger .....		-2.218	-18.900
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>758.076</b>	<b>2.409.046</b>
Skat af årets resultat .....		-166.776	-525.682
<b>Årets resultat .....</b>		<b>591.300</b>	<b>1.883.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			1.000.000
Overført resultat .....		591.300	883.364
<b>I alt .....</b>		<b>591.300</b>	<b>1.883.364</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.650.717	1.705.566
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		314.691	440.712
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.965.408</b>	<b>2.146.278</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.965.408</b>	<b>2.146.278</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		100.020	
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>100.020</b>	<b>100.020</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		870.283	1.470.683
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.247.514	925.742
Andre tilgodehavender .....			0
Periodeafgrænsningsposter .....			70.161
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.117.797</b>	<b>2.466.586</b>
Likvide beholdninger .....		336.956	694.357
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.554.773</b>	<b>3.260.963</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.520.181</b>	<b>5.407.241</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		187.500	187.500
Indbetalt registreret kapital mv. ....			187.500
Overført resultat .....		3.529.992	1.938.693
Forslag til udbytte .....			1.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.717.492</b>	<b>3.126.193</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		131.000	131.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>131.000</b>	<b>131.000</b>
Leasingforpligtelser .....		338.392	267.701
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>338.392</b>	<b>267.701</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....			410.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		244.543	299.184
Skyldig selskabsskat .....		606.682	463.396
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		478.333	634.697
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.739	4.260
Leasingforpligtelser .....			70.691
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.333.297</b>	<b>1.882.347</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.671.689</b>	<b>2.150.048</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.520.181</b>	<b>5.407.241</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	187.500	2.938.692	3.126.192
Årets resultat .....		591.300	591.300
Egenkapital, ultimo .....	187.500	3.529.992	3.717.492

# Pengestrøm

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets resultat .....		-1.883.364
Reguleringer		
Ændring i driftskapital		
Likvide beholdninger (primo) .....		945.488
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo) .....		694.357

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	6	6

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).