

Agat Development A/S

Mølleå 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nr. 18260476

Årsrapport for 2022/23

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-06-2023

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Agat Development A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023 for Agat Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28-06-2023

Direktion

Vivi Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Vivi Sørensen

Niels Christian Thorbjørn Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Agat Development A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Agat Development A/S for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28-06-2023

BDO

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Peter Højen Storgaard
Statsautoriseret revisor
mne33767

Agat Development A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Agat Development A/S Mølleå 1, 2. th. 9000 Aalborg
CVR-nr.	18260476
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-02-2022 - 31-01-2023
Bestyrelse	Robert Andersen, Formand Vivi Sørensen Niels Christian Thorbjørn Olsen
Direktion	Vivi Sørensen, Direktør
Aktionærforhold	Selskabet er ejet af følgende: Agat Management A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99, 100% aktionær
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
CVR-nr.	20222670

Ledelsesberetning

Agat Development A/S aflægger hermed sin 30. årsrapport. Regnskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. th., 9000 Aalborg, Danmark (CVR-nr. 24256782), som har udarbejdet og offentliggjort koncernregnskab i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). Koncernregnskabet kan rekvireres på foranstående adresse eller hentes på selskabets hjemmeside www.agat.dk.

Selskabet har hjemsted i Aalborg Kommune og er en 100 % ejet dattervirksomhed af Agat Management A/S (CVR-nr. 12141599), der er en 100 % ejet dattervirksomhed af Agat Ejendomme A/S (CVR nr. 24256782).

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret primært bestået i udlejning af ejendomme samt udvikling af fast ejendom. Selskabet har herudover indtil ultimo regnskabsåret haft danske dattervirksomheder, der primært beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 2022/23 udgør DKK -24.437.491 mod DKK 17.562.349 året før.

Bruttoresultatet er realiseret med DKK -6.961.508 mod DKK 11.646.540 året før. Herudover er indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder realiseret med DKK -20.154.376 mod DKK 10.141.442 året før.

Årets resultat foreslås fremført til næste år.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2023 DKK 80.232.359 mod DKK 136.601.170 året før. Egenkapitalen udgør DKK 47.557.173 mod DKK 71.994.664 året før.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Agat Development A/S for 2022/23 aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere anvendt IFRS 15: Indtægter fra kontrakter med kunder til fortolkning af årsregnskabsloven.

Årsregnskabet præsenteres i DKK.

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles efter den indre værdis metode.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning indregnes og måles i overensstemmelse med IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder. På solgte projekter opdeles salgsaftalerne i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, og vederlaget for disse måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale indeholder flere leveringsforpligtelser, allokeres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser. Omsætningen indregnes, når kontrollen med aktivet overgår til kunden, hvilket kan ske enten løbende over tid eller på et bestemt tidspunkt.

For projekter, hvor overførsel af kontrollen med det udførte arbejde sker løbende, enten fordi opførelsen sker på kundens ejendom, eller fordi det solgte ikke anvendes til andet formål, samtidig med at selskabet har en uigenkaldelig ret til betaling for det til dato udførte arbejde, indregnes omsætningen løbende i takt med arbejdets udførelse, hvorved årets omsætning på disse projekter svarer til salgsværdien af det i årets løb udførte arbejde. Den indregnede salgsværdi udgør den forventede salgsværdi på projektet beregnet i forhold til projektets færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres ved brug af en inputbaseret opgørelsesmetode baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til samlede forventede omkostninger, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol.

Hvis udfaldet af en salgskontrakt på et projekt ikke kan estimeres tilstrækkelig pålideligt, indregnes nettoomsætning svarende til periodens afholdte entrepriseomkostninger, hvis det er sandsynligt, at disse omkostninger vil blive genindvundet.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter på færdige projekter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Hvis der er aftalt en rentefri kredit på betaling af det tilgodehavende vederlag, der strækker sig ud over den normale kredittid, beregnes dagsværdien af vederlaget ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi af vederlaget indregnes som en finansiel indtægt i resultatet over den forlængede kredittid ved at anvende den effektive rentes metode.

Eksterne direkte projektomkostninger

Denne post indeholder alle omkostninger vedrørende projekter der afholdes for at opnå årets omsætning og omfatter bl.a. direkte projektomkostninger, herunder renter i byggeperioden.

Herudover indgår eventuelle nedskrivninger af igangværende og færdige projekter samt udgiftsførelse af projektudviklingsomkostninger i det omfang projekterne ikke forventes realiseret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og værdipapirer samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Renteindtægter og omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringsats, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til provenuet ved første indregning.

Låneomkostninger, som er direkte knyttet til anskaffelse, opførelse eller produktion af aktiver aktiveres som den del af aktivets kostpris. Øvrige låneomkostninger resultatføres.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige værdi, opgjort efter selskabets regnskabspraksis med tillæg af eventuel goodwill og fradrag for henholdsvis tillæg af interne avancer og tab.

I resultatet indregnes den forholdsmæssige andel af virksomhedernes resultat efter skat, med fradrag af eventuel nedskrivning af goodwill. Der foretages eliminering af urealiserede, interne avancer og tab. Der foretages fuld eliminering uanset ejerandel.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger

Anvendt regnskabspraksis

anskaffelsesværdien.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender og andre langfristede aktiver der anses for at være en del af den samlede investering, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender nedskrives i det omfang de er uerholdelige. Der indregnes alene en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi, hvis selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser og i øvrigt forventer et tab som følge af denne forpligtelse.

Igangværende og færdige projekter

Igangværende og færdige projekter består af projekter inden for fast ejendom.

Projektbeholdningen måles til direkte medgåede omkostninger, herunder eventuelle renter i projektperioden, og et tillæg for andel af indirekte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger den forventede nettorealiseringsværdi.

Tillæg for indirekte projektomkostninger er opgjort som en del af personaleomkostninger, projektmaterialer, lokaleomkostninger samt vedligeholdelse og afskrivninger, der er foranlediget af projektudviklingen, og som forholdsmæssigt kan henføres til den udnyttede projektudviklingskapacitet.

Projekter, hvor overførsel af kontrollen med det udførte arbejde sker løbende, enten fordi opførelsen sker på kundens ejendom, eller fordi det solgte ikke kan anvendes til andet formål, samtidig med at selskabet har en uigenkaldelig ret til betaling for det til dato udførte arbejde, måles til salgsværdien af det i årets løb udførte arbejde. Den indregnede salgsværdi udgør den forventede salgsværdi på projektet beregnet i forhold til projektets færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres ved brug af en inputbaseret opgørelsesmetode baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til samlede forventede omkostninger, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol.

Hvis udfaldet af en salgskontrakt på et projekt ikke kan estimeres tilstrækkelig pålideligt, indregnes nettoomsætning svarende til periodens afholdte entreprisomkostninger, hvis det er sandsynligt, at disse omkostninger vil blive genindvundet.

Forudbetalinger fra kunder vedrørende igangværende solgte projekter (forward funding) fratrækkes. I det omfang nettoværdien af de enkelte projekter er negativ indregnes værdien i balancen under kortfristede forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat beregnes med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige

Anvendt regnskabspraksis

underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster inden for samme juridiske skatteenhed. Det revurderes på hver balancedag, hvorvidt det er sandsynligt at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes. Såfremt det vurderes at et skatteaktiv ikke kan udnyttes foretages nedskrivning heraf over resultatet.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser og regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen. I sådanne tilfælde indregnes ændringen også direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Agat Ejendomme A/S og alle dets danske dattervirksomheder. De sambeskattede selskabers samlede skat af indkomst fordeles mellem de danske sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles i balancen til kostpris.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		5.690.584	75.914.381
Eksterne direkte projektomkostninger		-11.881.573	-63.863.704
Andre eksterne omkostninger		-770.519	-404.137
Bruttoresultat		-6.961.508	11.646.540
Driftsresultat		-6.961.508	11.646.540
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-20.154.376	10.141.442
Finansielle indtægter	2	999.425	2.051.649
Finansielle omkostninger	3	-3.160.007	-5.720.816
Resultat før skat		-29.276.466	18.118.815
Skat af årets resultat	4	4.838.975	-556.466
Årets resultat		-24.437.491	17.562.349
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-24.437.491	17.562.349
Resultatdisponering		-24.437.491	17.562.349

Agat Development A/S

Balance 31. januar 2023

	Note	31. januar 2023 kr.	31. januar 2022 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	0	25.912.086
Udskudte skatteaktiver	5	2.472.573	3.338.394
Finansielle anlægsaktiver		2.472.573	29.250.480
Anlægsaktiver		2.472.573	29.250.480
Igangværende og færdige projekter		69.127.124	79.611.709
Igangværende og færdige projekter	6	69.127.124	79.611.709
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		53.092	746.757
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.334	13.591.293
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.704.796	0
Andre tilgodehavender		80.964	37.658
Periodeafgrænsningsposter		2.289.852	2.016.943
Tilgodehavender		8.140.038	16.392.651
Likvide beholdninger		155.198	87.738
Indestående på deponerings- og sikringskonti		337.426	11.258.592
Omsætningsaktiver		77.759.786	107.350.690
Aktiver		80.232.359	136.601.170

Balance 31. januar 2023

	Note	31. januar 2023 kr.	31. januar 2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.100.000	50.100.000
Overført resultat		-2.542.827	21.894.664
Egenkapital		47.557.173	71.994.664
Gæld til kreditinstitutter		16.612.822	19.603.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		458.893	3.671.077
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.075.081	40.282.178
Anden gæld		173.827	703.915
Periodeafgrænsningsposter		354.563	346.192
Kortfristede gældsforpligtelser		32.675.186	64.606.506
Gældsforpligtelser		32.675.186	64.606.506
Passiver		80.232.359	136.601.170
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8		
Koncernregnskab	9		

Agat Development A/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-02-2022	50.100.000	21.894.664	71.994.664
Årets resultat	0	-24.437.491	-24.437.491
Egenkapital 31-01-2023	50.100.000	-2.542.827	47.557.173

Noter

1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	31. januar 2023	31. januar 2022
Kostpris pr. 1. februar	329.208.320	304.208.320
Årets tilgang	0	25.000.000
Årets afgang	-329.208.320	0
Kostpris pr. 31. januar	0	329.208.320
Værdireguleringer pr. 1. februar	-303.296.234	-313.437.676
Årets resultat	-20.154.376	10.141.442
Årets afgang	323.450.610	0
Værdiregulering pr. 31. januar	0	-303.296.234
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar	0	25.912.086
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet i balancen således:		
Finansielle aktiver	0	25.912.086
	0	25.912.086
I indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår:		
Årets resultat jf. ovenfor	-20.154.376	10.141.442
	-20.154.376	10.141.442

2. Finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	999.357	2.051.649
Øvrige renteindtægter	68	0
	999.425	2.051.649

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitutter	985.516	1.375.716
Finansieringsomkostninger overført til projektbeholdning	0	-330.436
Øvrige finansieringsomkostninger	13.460	0
Renter tilknyttede virksomheder	2.161.031	4.675.536
	3.160.007	5.720.816

4. Skat af årets resultat

Aktuel selskabsskat	5.704.796	0
Ændring i udskudt skat	-865.821	-768.451
Regulering vedrørende tidligere år	0	211.985
	4.838.975	-556.466

Noter

5. Udskudte skatteaktiver

	31. januar 2023	31. januar 2022
Udskudte skatteaktiver 1. februar	36.450.680	41.662.587
Årets tilgang	732.921	0
Årets afgang	0	-5.211.907
Udskudt skatteaktiv pr. 31. januar	37.183.601	36.450.680
Værdiregulering pr. 1. februar	-33.112.286	-37.555.742
Årets værdiregulering	-1.598.742	4.443.456
Værdiregulering pr. 31. januar	-34.711.028	-33.112.286
Regnskabsmæssig værdi 31. januar	2.472.573	3.338.394
Kortfristede aktiver	5.454.543	27.032.684
Værdi af skattemæssige underskud	31.729.058	9.417.996
Nedskrivning af skatteaktiv	-34.711.028	-33.112.286
	2.472.573	3.338.394

Årets ændring af udskudte skatteaktiver er indregnet i resultatopgørelsen.

6. Igangværende og færdige projekter

Igangværende og færdige projekter til kostpris	93.333.911	93.454.928
Aktiverede renter	7.156.781	7.156.781
Nedskrivninger	-31.363.568	-21.000.000
	69.127.124	79.611.709

7. Usikkerhed ved indregning og måling

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflægningen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten.

Indregning af omsætning:

Omsætning fra projekter indregnes og måles i overensstemmelse med IFRS 15, Omsætning fra kontrakter med kunder. Indregning og måling sker i takt med, at kontrollen med aktivet overgår til kunden. Det kan ske løbende over projektperioden eller ved aflevering af projektet til køber. På solgte projekter foretages således en konkret vurdering af bl.a. antal leveringsforpligtelser, variable vederlag og tidspunktet og metode for indregning af omsætning.

Igangværende og færdige projekter:

Vurdering af nedskrivningsbehov på igangværende og færdige projekter foretages med udgangspunkt i en konkret vurdering af hvert enkelt projekt, herunder foreliggende projektbudgetter og forventninger til fremtidige udviklingsmuligheder. Såfremt det faktiske udviklingsforløb afviger fra det forventede, kan det medføre behov for justeringer af de eventuelt indregnede nedskrivninger. Den regnskabsmæssige værdi af igangværende og færdige projekter udgør pr. 31. januar 2023 DKK 69.127.124.

Noter

8. Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Eventualaktiver:

For eventualaktiver i form af ikke indregnede udskudte skatteaktiver henvises til note 5.

	31. januar 2023	31. januar 2022
Regnskabsm. værdi af projektbehold. stillet til sikkerhed for kreditinstitut.	39.847.532	39.847.532
Regnskabsm. værdi af kapitalandele stillet til sikkerhed for kreditinstitut.	0	25.912.086
Regnskabsm. værdi af øvrige aktiver stillet til sikkerhed for kreditinstitut.	11.334	13.591.293

De af sambeskatningen omfattede selskaber hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

9. Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. th., 9000 Aalborg.