

Agat Development A/S

Mølleå 1, 2. 4.

9000 Aalborg

CVR-nr. 18260476

Årsrapport for 2023/24

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-05-2024

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Agat Development A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 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. 31-01-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-04-2024

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 01-02-2023 - 31-01-2024, 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. 31-01-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 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 30-04-2024

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. 4. 9000 Aalborg
CVR-nr.	18260476
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-02-2023 - 31-01-2024
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 31. årsrapport. Regnskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. 4., 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 og salg af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 2023/24 udgør DKK -6.983.956 mod DKK -24.437.491 året før.

Bruttoresultatet er realiseret med DKK -5.141.852 mod DKK -6.961.508 året før.

Årets resultat foreslås fremført til næste år.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2024 DKK 41.499.470 mod DKK 80.232.359 året før. Egenkapitalen udgør DKK 40.573.217 mod DKK 47.557.173 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 2023/24 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 og aflægges på basis af historiske kostpriser.

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.

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, der afholdes for at opnå årets omsætning, for projekter omfatter dette primært direkte projektomkostninger, herunder eventuelle renter i byggeperioden.

Herudover indgår eventuelle nedskrivninger af færdigopførte ejendomme og grunde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

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 diskonteringsrate, 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

Færdigopførte ejendomme og grunde

Færdigopførte ejendomme og grunde består af færdigopførte ejendomme i drift og grunde der besiddes med henblik på videresalg.

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.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Nettoomsætning		43.440.975	5.690.584
Eksterne direkte projektomkostninger		-48.184.480	-11.881.573
Andre eksterne omkostninger		-398.347	-770.519
Bruttoresultat		-5.141.852	-6.961.508
Driftsresultat		-5.141.852	-6.961.508
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-20.154.376
Finansielle indtægter	1	7.075	999.425
Finansielle omkostninger	2	-1.686.174	-3.160.007
Resultat før skat		-6.820.951	-29.276.466
Skat af årets resultat	3	-163.005	4.838.975
Årets resultat		-6.983.956	-24.437.491
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.983.956	-24.437.491
Resultatdisponering		-6.983.956	-24.437.491

Agat Development A/S

Balance 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024 kr.	31. januar 2023 kr.
Aktiver			
Udskudte skatteaktiver	4	2.401.973	2.472.573
Finansielle anlægsaktiver		2.401.973	2.472.573
Anlægsaktiver		2.401.973	2.472.573
Færdigopførte ejendomme og grunde		24.286.707	69.127.124
Færdigopførte ejendomme og grunde	5	24.286.707	69.127.124
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		19.723	53.092
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.995.873	11.334
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		33.710	5.704.796
Andre tilgodehavender		75.753	80.964
Periodeafgrænsningsposter		76.045	2.289.852
Tilgodehavender		12.201.104	8.140.038
Likvide beholdninger		269.544	155.198
Indestående på deponerings- og sikringskonti		2.340.142	337.426
Omsætningsaktiver		39.097.497	77.759.786
Aktiver		41.499.470	80.232.359

Balance 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024 kr.	31. januar 2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.100.000	50.100.000
Overført resultat		-9.526.783	-2.542.827
Egenkapital		40.573.217	47.557.173
Gæld til kreditinstitutter		0	16.612.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		882.885	458.893
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	15.075.081
Anden gæld		43.368	173.827
Periodeafgrænsningsposter		0	354.563
Kortfristede gældsforpligtelser		926.253	32.675.186
Gældsforpligtelser		926.253	32.675.186
Passiver		41.499.470	80.232.359
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		
Koncernregnskab	8		

Agat Development A/S

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-02-2023	50.100.000	-2.542.827	47.557.173
Årets resultat	0	-6.983.956	-6.983.956
Egenkapital 31-01-2024	50.100.000	-9.526.783	40.573.217

Noter

1. Finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	999.357
Øvrige renteindtægter	7.075	68
	7.075	999.425

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitutter	41.767	985.516
Øvrige finansieringsomkostninger	0	13.460
Renter tilknyttede virksomheder	1.644.407	2.161.031
	1.686.174	3.160.007

3. Skat af årets resultat

Aktuel selskabsskat	33.710	5.704.796
Ændring i udskudt skat	-70.600	-865.821
Regulering vedrørende tidligere år	-126.115	0
	-163.005	4.838.975

4. Udskudte skatteaktiver

	31. januar 2024	31. januar 2023
Udskudte skatteaktiver 1. februar	37.183.601	36.450.680
Årets tilgang	1.615.015	732.921
Udskudt skatteaktiv pr. 31. januar	38.798.616	37.183.601
Værdiregulering pr. 1. februar	-34.711.028	-33.112.286
Årets værdiregulering	-1.685.615	-1.598.742
Værdiregulering pr. 31. januar	-36.396.643	-34.711.028
	2.401.973	2.472.573
Regnskabsmæssig værdi 31. januar	2.401.973	2.472.573
Kortfristede aktiver	6.921.442	5.454.543
Værdi af skattemæssige underskud	31.877.174	31.729.058
Nedskrivning af skatteaktiv	-36.396.643	-34.711.028
	2.401.973	2.472.573

Årets ændring af udskudte skatteaktiver er indregnet i resultatopgørelsen.

5. Færdigopførte ejendomme og grunde

Færdigopførte ejendomme og grunde til kostpris	51.644.362	100.490.692
Nedskrivninger	-27.357.655	-31.363.568
	24.286.707	69.127.124

Noter

6. 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 regnskabsaflæggelsen. 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.

Færdigopførte ejendomme og grunde:

Vurdering af nedskrivningsbehov på færdigopførte ejendomme og grunde 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 udgør pr. 31. januar 2024 DKK 24.286.707.

7. Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Eventualaktiver:

For eventualaktiver i form af ikke indregnede udskudte skatteaktiver henvises til note 4.

	31. januar 2024	31. januar 2023
Regnskabsm. værdi af projektbehold. stillet til sikkerhed for kreditinstitut.	8.766.333	39.847.532
Regnskabsm. værdi af øvrige aktiver stillet til sikkerhed for kreditinstitut.	0	11.334

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

8. Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. 4., 9000 Aalborg.