

# Aagesen Finans A/S

Nordre Jernbanevej 22, st,

3400 Hillerød

CVR-nr. 23094118

## Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

50. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. april 2024

---

Carsten Bjørn Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Aagesen Finans 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. april 2024

### **Direktion**

Sten Aagesen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Christina Aagesen  
Formand

Sten Aagesen  
Medlem

Jan Lakdrup Gottlieb  
Medlem

Carsten Aagesen  
Medlem

**Aagesen Finans A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Aagesen Finans A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aagesen Finans A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 4. april 2024

### **ECO-TEAM Statsautoriseret Revisionselskab**

CVR-nr. 27966675

Peter Lind  
Statsautoriseret revisor  
mne10900

## Agesen Finans A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Agesen Finans A/S Nordre Jernbanevej 22, st, 3400 Hillerød
CVR-nr.	23094118
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Stiftelsesdato	20. juni 1973
Hjemsted	Hillerød
<b>Bestyrelse</b>	Christina Agesen Sten Agesen Jan Lakdrup Gottlieb Carsten Agesen
<b>Direktion</b>	Sten Agesen
<b>Revisor</b>	ECO-TEAM Statsautoriseret Revisionselskab Blokken 90 3460 Birkerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejning af erhvervslejemål samt dermed beslægtet virksomhed samt investering i værdipapirer og finansiering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 7.995.877, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 45.890.411, og en egenkapital på kr. 42.000.880.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har pr. 1/10 2022 solgt ejendommen i Frederikssund.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Aagesen Finans A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter efter faktureringsprincippet i takt med, at de indtjenes og når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, samt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eskl moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Aller former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	30 år med en scrapværdi på 25%
-----------	--------------------------------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter en ejendom som bliver solgt indenfor 1 år, og er derfor klassificeret som varebeholdninger. Indregning og måling behandles på samme måde som i materielle anlægsaktiver.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemgøres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.399.989</b>	<b>647.444</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-217.384
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.399.989</b>	<b>430.060</b>
Andre finansielle indtægter		5.286.444	1.231.055
Andre finansielle omkostninger	3	-1.537.412	-6.242.411
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.149.021</b>	<b>-4.581.296</b>
Skat af årets resultat	4	-2.153.144	1.219.175
<b>Årets resultat</b>		<b>7.995.877</b>	<b>-3.362.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	114.400
Overført resultat		6.184.877	-3.476.521
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.245.877</b>	<b>-3.362.121</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb		-1.750.000	0

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		236.290	236.290
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>236.290</b>	<b>236.290</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>236.290</b>	<b>236.290</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	3.775.685
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>3.775.685</b>
Udskudte skatteaktiver		0	531.631
Andre tilgodehavender		252.418	1.467.036
<b>Tilgodehavender</b>		<b>252.418</b>	<b>1.998.667</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		43.184.540	26.608.674
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>43.184.540</b>	<b>26.608.674</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.217.163</b>	<b>3.716.730</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.654.121</b>	<b>36.099.756</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.890.411</b>	<b>36.336.046</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		620.000	620.000
Overført resultat		39.569.880	33.385.003
Udbytte for regnskabsåret		61.000	114.400
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb		1.750.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>42.000.880</b>	<b>34.119.403</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.170	45.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.853.361	1.890.393
Deposita		0	281.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.889.531</b>	<b>2.216.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.889.531</b>	<b>2.216.643</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.890.411</b>	<b>36.336.046</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Personalemkostninger</b>		
	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.500	35.062
Andre finansielle indtægter	<u>5.278.944</u>	<u>1.195.993</u>
	<b>5.286.444</b>	<b>1.231.055</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.537.412</u>	<u>6.242.411</u>
	<b>1.537.412</b>	<b>6.242.411</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets beregnede skat	1.675.476	0
Regulering udskudt skat	531.631	-1.219.175
Regulering tidligere år	<u>-53.963</u>	<u>0</u>
	<b>2.153.144</b>	<b>-1.219.175</b>

**5. Oplysning om dagsværdi**

Aagesen Finans A/S, har værdipapirer som er opgjort til dagsværdi.

Depoterne som pr. 30. september 2023 har en dagsværdi på kr. 43.184.540, består af værdipapirkategori som følger:

Danske aktier: kr. 32.917.287

Udenlandske aktier: kr. 5.115.143

Danske obligationer: kr. 4.089.345

Udenlandske obligationer: kr. 1.062.765

Urealiseret kursgevinst, danske aktier: kr. 3.230.455

Urealiseret kurstab, danske aktier; kr. 935.449

Urealiseret kursgevinst, udenlandske aktier; kr. 1.025.768

Urealiseret kurstab, udenlandske aktier; kr. 84.834

Urealiseret kursgevinst, danske obligationer; kr. 89.338

Urealiseret kurstab, danske obligationer; kr. 3.090

Urealiseret kursgevinst, udenlandske obligationer; kr. 7.539

Urealiseret kurstab, udenlandske obligationer; kr. 397.222