

# **Agerbæk Ejendomsselskab A/S**

Engvej 11

6753 Agerbæk

CVR-nr. 26060443

## **Årsrapport for 2017**

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-02-2018

---

Peter Jensen  
Dirigent

## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Agerbæk Ejendomsselskab A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Agerbæk Ejendomsselskab 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 21-01-2018

### **Direktion**

Tommy Kristensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Hans Jørgen Mikkelsen  
Formand

Tommy Kristensen  
Direktør

Kurt Kristensen

## **Agerbæk Ejendomsselskab A/S**

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

#### **Til kapital ejeren i Agerbæk Ejendomsselskab A/S**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Agerbæk Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Agerbæk, den 21-01-2018

**Helle Revisionskontor ApS**

CVR-nr. 10300142

Peter Jensen

Revisor

## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Agerbæk Ejendomsselskab A/S Engvej 11 6753 Agerbæk
Telefon	75196699
E-mail	engvej11@email.dk
CVR-nr.	26060443
Stiftelsesdato	25-04-2001
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Mikkelsen, Formand Tommy Kristensen, Direktør Kurt Kristensen
<b>Direktion</b>	Tommy Kristensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Helle Revisionskontor ApS Fåborgvej 92 6753 Agerbæk CVR-nr.: 10300142
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S

## **Agerbæk Ejendomsselskab A/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 88.772, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 2.865.792, og en egenkapital på kr. 2.280.088.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Agerbæk Ejendomsselskab A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen 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.

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

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **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 betalte acontoskatter.



## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>228.419</b>	<b>140.654</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.485	-47.485
<b>Driftsresultat</b>		<b>180.934</b>	<b>93.169</b>
Andre finansielle indtægter		6.754	132.823
Finansielle omkostninger		-94.794	-23.432
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.894</b>	<b>202.560</b>
Skat af årets resultat	1	-4.122	-55.853
<b>Årets resultat</b>		<b>88.772</b>	<b>146.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		88.772	146.707
<b>Resultatdisponering</b>		<b>88.772</b>	<b>146.707</b>

Agerbæk Ejendomsselskab A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.930.582	1.978.067
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.930.582</b>	<b>1.978.067</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.930.582</b>	<b>1.978.067</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.288	0
Tilgodehavende selskabsskat		51.020	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>89.308</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		772.483	598.297
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>772.483</b>	<b>598.297</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.419</b>	<b>277.777</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>935.210</b>	<b>876.074</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.865.792</b>	<b>2.854.141</b>

Agerbæk Ejendomsselskab A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		1.080.088	991.316
<b>Egenkapital</b>		<b>2.280.088</b>	<b>2.191.316</b>
Hensættelser til udskudt skat	3, 4	158.607	148.370
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>158.607</b>	<b>148.370</b>
Gæld til realkreditinstitutter		212.768	313.625
Depositum		46.250	46.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>259.018</b>	<b>359.875</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.856	97.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		0	28.939
Anden gæld		57.223	18.470
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>168.079</b>	<b>154.580</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>427.097</b>	<b>514.455</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.865.792</b>	<b>2.854.141</b>

## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2017	1.200.000	991.316	2.191.316
Årets resultat		88.772	88.772
<b>Egenkapital 31-12-2017</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.080.088</b>	<b>2.280.088</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Agerbæk Ejendomsselskab A/S

### Noter

	2017	2016	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	4.122	55.853	
	<b>4.122</b>	<b>55.853</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.694.259	2.694.259	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.694.259</b>	<b>2.694.259</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-716.192	-668.707	
Årets afskrivninger	-47.485	-47.485	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-763.677</b>	<b>-716.192</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.930.582</b>	<b>1.978.067</b>	
<b>3. Hensættelser til udskudt skat</b>			
Hensættelser til udskudt skat	158.607	148.370	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>158.607</b>	<b>148.370</b>	
<b>4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Hensættelser til udskudt skat	158.607	148.370	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>158.607</b>	<b>148.370</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	212.768	100.856	0
Gæld til banker	46.250	0	46.250
	<b>259.018</b>	<b>100.856</b>	<b>46.250</b>