



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

AGR Invest ApS
Esplanaden 18, st., 1263 København K

CVR nr. 27206670

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/5 2016

Anders Gangsted-Rasmussen
dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15

Selskabets adresse

AGR Invest ApS
c/o Gangsted-Rasmussen Gruppen
Esplanaden 18, st.
1263 København K



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for AGR Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2016

Direktion

Anders Gangsted-Rasmussen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AGR Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AGR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. marts 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 15 91 56 41

Torben L. Wiberg
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGR Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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 og gæld.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af AGR Invest ApS-koncernen. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Finansielle anlægsaktiver - fortsat

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder - fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi pr. balancedagen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AGR Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter		2015 kr.	2014 kr.
	Andre eksterne omkostninger.....	-79.529	-94.589
	Driftsresultat	-79.529	-94.589
2	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	9.206.274	1.896.275
3	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-140.522	535.723
	Finansielle indtægter	1.224.847	1.035.664
	Finansielle omkostninger	-328.321	-384.098
	Ordinært resultat før skat	9.882.749	2.988.975
1	Skat af årets resultat.....	196.655	371.347
	ÅRETS RESULTAT	10.079.404	3.360.322
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	1.174.478	-9.976.415
	Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Overført resultat	8.804.926	13.236.737
	Disponeret i alt	10.079.404	3.360.322

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	26.239.325	17.033.051
3	Kapitalandele i associerede virksomheder.....	780.107	2.220.566
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.482.010	3.521.326
	Finansielle anlægsaktiver.....	30.501.442	22.774.943
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	30.501.442	22.774.943
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	18.605.113	22.641.950
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed.....	2.726.025	2.249.633
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	891.686	0
	Udskudt skatteaktiv.....	504.651	1.601.115
	Andre tilgodehavender.....	759.936	733.087
	Tilgodehavender	23.487.411	27.225.785
	Likvide beholdninger.....	1.586.018	100
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.073.429	27.225.885
	AKTIVER I ALT	55.574.871	50.000.828

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
4 Anpartskapital.....	1.000.000	1.000.000
5 Reserve for opskrivning efter indre værdis metode.....	1.174.478	0
6 Overført resultat.....	40.338.527	31.533.601
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	100.000	100.000
EGENKAPITAL I ALT	42.613.005	32.633.601
Bankgæld.....	0	3.723.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.125	37.125
Anden gæld.....	12.924.741	13.606.176
Kortfristede gældsforpligtelser.....	12.961.866	17.367.227
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	12.961.866	17.367.227
PASSIVER I ALT.....	55.574.871	50.000.828
8 Eventualforpligtelser m.v.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		



Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Regulering skat tidligere år.....	-423.433	0
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-869.686	0
Regulering af udskudt skat	1.096.464	-371.347
	-196.655	-371.347

2 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	22.090.988	22.090.988
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	22.090.988	22.090.988
Op- og nedskrivning 1. januar	-5.057.937	8.045.788
Årets resultat.....	9.206.274	1.896.275
Udloddet udbytte.....	0	-15.000.000
Op- og nedskrivning 31. december	4.148.337	-5.057.937
Regnskabsmæssig værdi 31. december	26.239.325	17.033.051

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende virksomheder:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
AGR Ejendomme ApS	København	100,00%	1.390.789	6.672.206
Grusbakken 6-8 ApS	København	100,00%	-469.622	1.904.924
Ejd. Gl. kongevej 101 ApS	København	100,00%	8.285.107	17.662.195
			9.206.274	26.239.325

	2015	2014
	kr.	kr.
3 - Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.753.966	3.453.966
Tilgang	0	300.000
Kostpris 31. december	3.753.966	3.753.966
Op- og nedskrivning 1. januar	-1.533.400	1.930.627
Udloddet udbytte.....	-1.299.937	-3.999.750
Årets resultat.....	-140.522	535.723
Op- og nedskrivning 31. december	-2.973.859	-1.533.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december	780.107	2.220.566



Noter - fortsat

3 - Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter følgende virksomheder:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
ApS SMBK nr. 1144	København	33,33%	514.399	2.020.220
Green Investors A/S	København	50,00%	-623.956	213.483

4 - Anpartskapital

	2015 kr.	2014 kr.
Saldo 1. januar	1.000.000	1.000.000
Saldo 31. december	1.000.000	1.000.000

5 - Reserve for opskrivning efter indre værdis metode

Saldo 1. januar	0	9.976.415
Overført i henhold til resultatdisponering	1.174.478	-9.976.415
Saldo 31. december	1.174.478	0

6 - Overført resultat

Saldo 1. januar	31.533.601	18.296.864
Overført i henhold til resultatdisponering	8.804.926	13.236.737
Saldo 31. december	40.338.527	31.533.601

7 - Foreslået udbytte for regnskabsåret

Saldo 1. januar	100.000	0
Udbetalt i året.....	-100.000	0
Overført i henhold til resultatdisponering	100.000	100.000
Saldo 31. december	100.000	100.000



Noter - fortsat

8 - Eventualforpligtelser m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatningen med de øvrige selskaber i koncernen og er administrationsselskab for sambeskatningen. Selskabet hæfter fra og med regnskabsåret ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt 70 t.kr.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt 0 t.kr.

9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Jyske Bank overfor Grusbakkem 6 - 8 ApS udgørende t.kr. 0 pr. 31. december 2015.

10 - Ejerforhold

Anders Gangsted-Rasmussen, Krusemyntegade 19, 1318 København K, ejer 100 %.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Gangsted-Rasmussen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-685719399625

IP: 83.92.119.5

23-05-2016 kl. 12:38:02 UTC

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

23-05-2016 kl. 13:33:22 UTC

NEM ID 

Anders Gangsted-Rasmussen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-685719399625

IP: 83.92.119.5

23-05-2016 kl. 13:43:16 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>