



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/5 2017

Anders Gangsted-Rasmussen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2017

Direktion


Anders Gangsted-Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AGR Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AGR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.
- 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 den øverste ledelse 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

København, den 13. marts 2017

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.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGR Invest ApS for 2016 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

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 afhændelssummen 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 nominel 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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger.....	-75.592	-79.529
Driftsresultat	-75.592	-79.529
4 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	4.186.468	9.206.274
5 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-79.621	-140.522
1 Finansielle indtægter	1.055.007	1.224.847
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	-1.353.524	0
2 Finansielle omkostninger	-408.966	-328.321
Ordinært resultat før skat	3.323.772	9.882.749
3 Skat af årets resultat.....	-529.627	196.655
ÅRETS RESULTAT	2.794.145	10.079.404
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	4.106.847	1.174.478
Udbytte for regnskabsåret	80.000	100.000
Overført resultat	-1.392.702	8.804.926
Disponeret i alt	2.794.145	10.079.404

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

Noter		2016 kr.	2015 kr.
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	30.425.793	26.239.325
5	Kapitalandele i associerede virksomheder.....	700.486	780.107
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.808.196	3.482.010
	Finansielle anlægsaktiver.....	34.934.475	30.501.442
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	34.934.475	30.501.442
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	12.605.812	18.605.113
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed.....	4.458.174	2.726.025
	Tilgodehavende selskabsskat.....	1.308.800	891.686
	Udskudt skatteaktiv.....	210.042	504.651
	Andre tilgodehavender.....	839.291	759.936
	Tilgodehavender	19.422.119	23.487.411
	Likvide beholdninger.....	2.304.268	1.586.018
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.726.387	25.073.429
	AKTIVER I ALT	56.660.862	55.574.871

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

Noter		2016 kr.	2015 kr.
6	Anpartskapital.....	1.000.000	1.000.000
7	Reserve for opskrivning efter indre værdis metode.....	5.281.325	1.174.478
8	Overført resultat.....	38.945.825	40.338.527
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	80.000	100.000
	EGENKAPITAL I ALT	45.307.150	42.613.005
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.500	37.125
	Anden gæld.....	11.316.212	12.924.741
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	11.353.712	12.961.866
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	11.353.712	12.961.866
	PASSIVER I ALT.....	56.660.862	55.574.871

- 10 Eventualforpligtelser m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 - Finansielle indtægter		
Renter mellemværende tilknyttede virksomheder.....	798.069	989.730
Renter mellemværende associerede virksomheder.....	185.736	105.357
Renter øvrige.....	71.202	129.760
	1.055.007	1.224.847
2 - Finansielle omkostninger		
Renter øvrige.....	408.966	328.321
	408.966	328.321
3 - Skat af årets resultat		
Regulering skat tidligere år.....	235.018	-423.433
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-869.686
Regulering af udskudt skat	294.609	1.096.464
	529.627	-196.655
4 - 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	4.148.337	-5.057.937
Årets resultat.....	4.186.468	9.206.274
Udloddet udbytte.....	0	0
Op- og nedskrivning 31. december	8.334.805	4.148.337
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.425.793	26.239.325

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende virksomheder:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
AGR Ejendomme ApS	København	100,00%	2.467.796	9.140.002
Grusbakken 6-8 ApS	København	100,00%	355.283	2.260.207
Ejd. Gl. kongevej 101 ApS	København	100,00%	1.363.389	19.025.584
			4.186.468	30.425.793



Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
5 - Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.753.966	3.753.966
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>3.753.966</u>	<u>3.753.966</u>
Op- og nedskrivning 1. januar	-2.973.859	-1.533.400
Udloddet udbytte.....	0	-1.299.937
Årets resultat.....	-79.621	-140.522
Op- og nedskrivning 31. december	<u>-3.053.480</u>	<u>-2.973.859</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>700.486</u>	<u>780.107</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter følgende virksomheder:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
ApS SMBK nr. 1144	København	33,33%	81.366	2.101.586
Green Investors A/S	København	50,00%	-316.411	-102.928

	2016	2015
	kr.	kr.
6 - Anpartskapital		
Saldo 1. januar	1.000.000	1.000.000
Saldo 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

7 - Reserve for opskrivning efter indre værdis metode

Saldo 1. januar	1.174.478	0
Overført i henhold til resultatdisponering	4.106.847	1.174.478
Saldo 31. december	<u>5.281.325</u>	<u>1.174.478</u>

8 - Overført resultat

Saldo 1. januar	40.338.527	31.533.601
Overført i henhold til resultatdisponering	-1.392.702	8.804.926
Saldo 31. december	<u>38.945.825</u>	<u>40.338.527</u>



Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
9 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar	100.000	100.000
Udbetalt i året.....	-100.000	-100.000
Overført i henhold til resultatdisponering	80.000	100.000
Saldo 31. december	80.000	100.000

10 - Eventualforpligtelser m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

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

Sambeskattede selskaber

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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.

11 - 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 2016.