

Agervænget Holding ApS

Agervænget 5, 2791 Dragør

CVR-nr. 27 96 36 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

Reno di Stefano
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Agervænget Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 8. juni 2016

Direktion

Reno de Stefano

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Agervænget Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Agervænget Holding 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 selskabets 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 selskabets 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 påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 8. juni 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Agervænget Holding ApS Agervænget 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 27 96 36 68
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Reno de Stefano
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	CPH Byg & Rådgivning ApS, København CPH Ejendomme ApS, København HCØ 54 ApS, København
Associeret virksomhed	Ørestad Invest ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agervænget Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

.Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på 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 sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat 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 Agervænget Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	87.007	73.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.006	-6.006
Driftsresultat	81.001	67.468
Andre finansielle indtægter	137.537	74.533
Nedskrivning af finansielle aktiver	-42.149	0
Øvrige finansielle omkostninger	-67.111	-36.012
Resultat før skat	109.278	105.989
Skat af årets resultat	0	30.062
Årets resultat	109.278	136.051
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	8.078	36.251
Disponeret i alt	109.278	136.051

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.046.883	3.052.888
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.046.883</u>	<u>3.052.888</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.500	80.000
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>700.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>105.500</u>	<u>805.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.152.383</u>	<u>3.857.888</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.325.720	1.716.621
Tilgodehavende selskabsskat	<u>9.000</u>	<u>9.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.334.720</u>	<u>1.725.621</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.649</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.334.720</u>	<u>1.729.270</u>
Aktiver i alt	<u>5.487.103</u>	<u>5.587.158</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Selskabskapital	126.000	126.000
6 Overført resultat	3.893.663	3.885.585
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Egenkapital i alt	<u>4.120.863</u>	<u>4.111.385</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.265.332	1.339.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	<u>59.908</u>	<u>94.821</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.345.240</u>	<u>1.454.773</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.366.240</u>	<u>1.475.773</u>
Passiver i alt	<u>5.487.103</u>	<u>5.587.158</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Hovedaktivitet		
Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage investering i ejendomme.		
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.064.900</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.064.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		12.011
Årets afskrivninger		<u>6.006</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>18.017</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.046.883</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	160.000	160.000
Tilgang i årets løb	<u>25.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>185.500</u>	<u>160.000</u>
Nedskrivninger 1. januar 2015	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>105.500</u>	<u>80.000</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Agervænget Holding ApS
CPH Byg & Rådgivning ApS, København	100 %	-253.090	-73.645	0
CPH Ejendomme ApS, København	100 %	352.498	-7.449	80.000
HCØ 54 ApS, København	51 %	<u>66.141</u>	<u>16.141</u>	<u>25.500</u>
		<u>165.549</u>	<u>-64.953</u>	<u>105.500</u>

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
4. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	118.750	125.000		
Tilgang i årets løb	0	25.000		
Afgang i årets løb	-87.500	-31.250		
Kostpris 31. december 2015	31.250	118.750		
Nedskrivninger 1. januar 2015	-125.000	-125.000		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	93.750	31.250		
Nedskrivninger 31. december 2015	-31.250	-93.750		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	25.000		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Agervænget Holding ApS
Ørestad Invest ApS, København	25 %	-2.581.649	-56.081	0
		-2.581.649	-56.081	0
5. Selskabskapital				
Selskabskapital 1. januar 2015			126.000	126.000
			126.000	126.000
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015			3.885.585	3.849.334
Årets overførte overskud eller underskud			8.078	36.251
			3.893.663	3.885.585
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015			99.800	98.400
Udloddet udbytte			-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret			101.200	99.800
			101.200	99.800

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen matr.nr. 22 aæ, Frederiksberg.

Til sikkerhed for ejerforeningen Sankt Knuds Vej 10 C er der på ejerlejligheden tinglyst ejerpantebrev kr. 5.000.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.