

Agervænget Holding ApS

Agervænget 5, 2791 Dragør

CVR-nr. 27 96 36 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024.

Reno di Stefano
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 17. juni 2024

Direktion

Reno di Stefano
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Agervænget Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agervænget Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

København, den 17. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	Agervænget Holding ApS Agervænget 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 27 96 36 68 Hjemsted: Dragør Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Reno di Stefano, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	CPH Ejendomme ApS, Dragør HCØ 54 ApS, Dragør RS Entreprise ApS, Dragør Butik 22 ApS, Dragør
Associerede virksomheder	KV15 ApS, Dragør KV 22 ApS, Dragør ES Invest ApS, Dragør KLV 305 ApS, Dragør KV 2 ApS, Dragør KV 18 A ApS, Dragør Dragør Ejendomme ApS, Dragør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejerandele i andre selskaber samt foretage investering efter direktionens nærmere bestemmelser herom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 107 t.kr. mod 62 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 668 t.kr. mod 176 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i resultatopgørelsen via fællesomkostningerne.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets 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 administrationselskab 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0-20 %

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Agervænget Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	107.291	61.778
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.402	-7.402
Driftsresultat	99.889	54.376
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	510.000	30.648
Andre finansielle indtægter	163.216	122.518
1 Øvrige finansielle omkostninger	-48.200	-142.414
Resultat før skat	724.905	65.128
Skat af årets resultat	-57.068	110.798
Årets resultat	667.837	175.926
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	545.837	58.126
Disponeret i alt	667.837	175.926

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	759.162	761.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.250	6.250
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>760.412</u>	<u>767.814</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.500	125.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.157.006	901.795
Kapitalandele i associerede virksomheder	59.500	27.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.322.006</u>	<u>1.054.295</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.082.418</u>	<u>1.822.109</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.868.097	2.363.933
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.387.183	652.521
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.453
Tilgodehavender i alt	<u>4.255.280</u>	<u>3.018.907</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	313.174
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>313.174</u>
Likvide beholdninger	78.012	8.826
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.333.292</u>	<u>3.340.907</u>
Aktiver i alt	<u>6.415.710</u>	<u>5.163.016</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	3.590.268	3.044.431
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	3.838.268	3.288.231
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.255.381	1.412.709
Gældsbreve	459.068	304.500
Deposita	55.200	55.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.769.649	1.772.409
Kortfristet del af langfristet gæld	78.960	0
Gæld til pengeinstitutter	0	402
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	67.506	0
Selskabsskat	37.210	6.006
Anden gæld	599.117	70.968
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	807.793	102.376
Gældsforpligtelser i alt	2.577.442	1.874.785
Passiver i alt	6.415.710	5.163.016

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	126.000	2.986.305	114.400	3.226.705
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	58.126	117.800	175.926
Egenkapital 1. januar 2023	126.000	3.044.431	117.800	3.288.231
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	545.837	122.000	667.837
	126.000	3.590.268	122.000	3.838.268

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>48.200</u>	<u>142.414</u>
	<u>48.200</u>	<u>142.414</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.334 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 759 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.103 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for ejerforeningen for ejerlejligheden er der tinglyst pantstiftende vedtægter samt ejerpantebrev på kr. 5.000.

Til sikkerhed overfor Butik 22 ApS' betalingsgaranti 75 t.kr. har selskabet til pengeinstitut pantsat sikringskonto 75 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret fuldstændig solidarisk for alt mellemværende med Jyske Bank for tilknyttet virksomhed HCØ 54 ApS, CPH Ejendomme ApS og Butik 22 ApS samt for de associerede virksomheder KV15 ApS og KV22 ApS. Den tilknyttede virksomhed og de associerede virksomheders mellemværende med Jyske Bank er ikke opgjort pr. 31. december 2023.

Sambeskatning

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

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

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