

Agervænget Holding ApS

Agervænget 5, 2791 Dragør

CVR-nr. 27 96 36 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

Reno di Stefano
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 2. juli 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etiske 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 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 2. juli 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret 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 2020 - 31. december 2020
Direktion	Reno di Stefano, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	CPH Byg & Rådgivning ApS, Dragør CPH Ejendomme ApS, Dragør HCØ 54 ApS, Dragør RS Entreprise ApS, Dragør
Associerede virksomheder	KV15 ApS, Dragør KV 22 ApS, Dragør ES Invest ApS, Dragør KLV 305 ApS, Dragør

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 eksklusive 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 salgspris 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 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 og kontantbeholdninger.

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>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	39.852	147.829
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.369	-11.952
Driftsresultat	31.483	135.877
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	639.105	-118.894
Andre finansielle indtægter	325.782	120.670
2 Øvrige finansielle omkostninger	-625.418	-41.654
Resultat før skat	370.952	95.999
Skat af årets resultat	58.674	74.115
Årets resultat	429.626	170.114
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	274.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	73.642
Udbytte for regnskabsåret	0	400.000
Overføres til overført resultat	155.626	0
Disponeret fra overført resultat	0	-303.528
Disponeret i alt	429.626	170.114

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	766.368	768.770
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.250	22.217
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>782.618</u>	<u>790.987</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.500	53.606
Kapitalandele i associerede virksomheder	10.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.108.407	1.857.198
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.223.907</u>	<u>1.910.804</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.006.525</u>	<u>2.701.791</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.264.965	1.261.578
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.027.204	443.910
Tilgodehavende selskabsskat	59.214	0
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	66.404
Tilgodehavender i alt	<u>2.351.383</u>	<u>1.771.892</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	274.871	0
Værdipapirer i alt	<u>274.871</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	1.043	601.683
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.627.297</u>	<u>2.373.575</u>
Aktiver i alt	<u>4.633.822</u>	<u>5.075.366</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	2.849.755	2.694.129
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	473.642
Egenkapital i alt	2.975.755	3.293.771
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.567.687	1.647.000
Deposita	55.200	57.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.622.887	1.704.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	35.567
Anden gæld	10.180	17.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.180	77.595
Gældsforpligtelser i alt	1.658.067	1.781.595
Passiver i alt	4.633.822	5.075.366

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	625.418	41.654
	<u>625.418</u>	<u>41.654</u>

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2020
Direktion	10,05			0	66.404	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.567.687 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 766.368.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.103 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank. 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.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret fuldstændig solidarisk for alt mellemværende med Jyske Bank for tilknyttet virksomhed HCØ 54 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 2020.

Sambeskatning

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

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.