

Søndre Allé 43
4600 Køge

T 5663 8200
F 5663 8210
M 2940 0244

torben@windrevision.dk
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

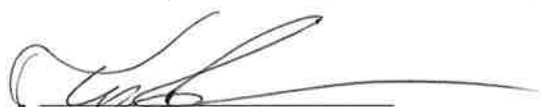
*Agerbo Ejendomme ApS
Grønlandsvej 6
4681 Herfølge*

CVR-nr: 30 52 67 16

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/4 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Agerbo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 5. april 2016

Direktion


Jess Agerbo Sidelmann


Tim Agerbo Sidelmann

Til kapitalejerne af Agerbo Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Køge, den 5. april 2016

Wind Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Agerbo Ejendomme ApS
Grønlandsvej 6
4681 Herfølge

CVR-nr.: 30 52 67 16
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jess Agerbo Sidelmann
Tim Agerbo Sidelmann

Revisor

Wind Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Alle 43 C
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og sælge ejendomme, udlejning af ejendomme samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Agerbo Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Brugstid

Bygninger	5 - 50 år
-----------	-----------

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	233.020	60.922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.342	-29.788
DRIFTSRESULTAT	202.678	31.134
Andre finansielle indtægter	141	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-129.215	-90.863
Andre finansielle omkostninger	-105.521	-161.460
RESULTAT FØR SKAT	-31.917	-221.189
1 Skat af årets resultat	-403	51.972
ÅRETS RESULTAT	-32.320	-169.217
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-32.320	-169.217
DISPONERET I ALT	-32.320	-169.217

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	4.313.684	4.316.350
Materielle anlægsaktiver.....	4.313.684	4.316.350
ANLÆGSAKTIVER.....	4.313.684	4.316.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	40.974	60.240
2 Selskabsskat.....	11.938	64.312
Periodeafgrænsningsposter.....	2.508	2.459
Tilgodehavender	55.420	127.011
Likvide beholdninger	198.109	79.544
OMSÆTNINGSAKTIVER	253.529	206.555
AKTIVER	4.567.213	4.522.905

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-580.559	-548.239
3 EGENKAPITAL.....	-455.559	-423.239
Hensættelse til udskudt skat	24.681	12.340
HENSATTE FORPLIGTELSER	24.681	12.340
Prioritetsgæld.....	1.935.513	998.373
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.935.513	998.373
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	200.284	80.000
Kreditinstitutter.....	0	1.099.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.926	48.897
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.706.116	2.564.038
Anden gæld.....	139.252	142.750
Kortfristede gældsforpligtelser	3.062.578	3.935.431
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.998.091	4.933.804
PASSIVER	4.567.213	4.522.905

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	-11.938	-64.312		
Regulering af udskudt skat	12.341	12.340		
	403	-51.972		
2 Selskabsskat				
Selskabsskat, primo	64.312	21.450		
Skat af årets resultat.....	11.938	64.312		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-64.312	-21.450		
	11.938	64.312		
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo	
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000	
Overført resultat.....	-548.239	-32.320	-580.559	
	-423.239	-32.320	-455.559	
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.141.440	2.194.517	200.284	1.178.097
	1.141.440	2.194.517	200.284	1.178.097
5 Eventualposter mv.				

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

2015

2014

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 2.205.460, er der stillet pant i ejendom til en bogført værdi på kr. 3.989.222.