

AGSTNER EJENDOMME ApS

Ingrid Marie Grenen 4
5462 Morud

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Per Lohmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AGSTNER EJENDOMME ApS
 Ingrid Marie Grenen 4
 5462 Morud

CVR-nr: 35528601
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01.01.2016 - 31.12.2016 for Agstner Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabetåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Per Lohmann Agstner

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger i bankindestående.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Regnskabsårets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		383.185	396.441
Resultat af ordinær primær drift		383.185	396.441
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		124.820	127.145
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		13.858	59.863
Øvrige finansielle omkostninger		-148.656	-155.899
Ordinært resultat før skat		373.207	427.550
Skat af årets resultat	1	-90.022	-113.506
Årets resultat		283.185	314.044
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	101.200
Overført resultat		283.185	212.844
I alt		283.185	314.044

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		7.433.239	7.308.419
Materielle anlægsaktiver i alt		7.433.239	7.308.419
Anlægsaktiver i alt		7.433.239	7.308.419
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.500	162.500
Andre tilgodehavender		44.168	44.168
Tilgodehavender i alt		201.668	206.668
Likvide beholdninger		135.713	139.820
Omsætningsaktiver i alt		337.381	346.488
Aktiver i alt		7.770.620	7.654.907

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		3.293.184	2.908.799
Forslag til udbytte		0	101.200
Egenkapital i alt		3.373.184	3.089.999
Hensættelse til udskudt skat		444.683	413.911
Hensatte forpligtelser i alt		444.683	413.911
Gæld til realkreditinstitutter		2.980.166	3.143.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.980.166	3.143.998
Gæld til realkreditinstitutter		146.000	141.200
Skyldig selskabsskat		41.250	114.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		770.737	736.911
Periodeafgrænsningsposter		14.600	14.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		972.587	1.006.999
Gældsforpligtelser i alt		3.952.753	4.150.997
Passiver i alt		7.770.620	7.654.907

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	3.009.999	101.200	3.191.199
Betalt udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	283.185	0	283.185
Egenkapital, ultimo	80.000	3.293.184	0	3.373.184

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	59.250	64.719
Ændring af udskudt skat	30.772	43.940
Regulering vedrørende tidligere år	0	4.850
	<u>90.022</u>	<u>113.506</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse 31.10.2013	<u>80.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.126.166	146.000	2.980.166	2.396.550
	<u>3.126.166</u>	<u>146.000</u>	<u>2.980.166</u>	<u>2.396.550</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer samt virksomhed i tilknytning hertil.