

AGSTNER EJENDOMME ApS

Ingrid Marie Grenen 4
5462 Morud

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

31/05/2018

Per Lohmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AGSTNER EJENDOMME ApS
Ingrid Marie Grenen 4
5462 Morud

CVR-nr: 35528601
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01.01.2017 - 31.12.201 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.

Morup, den 29/05/2018

Direktion

Per Lohmann Agstner

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive forretning med ejendomsadministration samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet resultatet anses som tilfredsstillende. Det forventes at selskabets aktiviteter øges yderligere i det nye år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		449.598	383.185
Resultat af ordinær primær drift		449.598	383.185
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		115.854	124.820
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		17.248	13.858
Øvrige finansielle omkostninger		-145.295	-148.656
Ordinært resultat før skat		437.405	373.207
Skat af årets resultat	1	-104.647	-90.022
Årets resultat		332.758	283.185
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		332.758	283.185
I alt		332.758	283.185

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		7.549.093	7.433.239
Materielle anlægsaktiver i alt		7.549.093	7.433.239
Anlægsaktiver i alt		7.549.093	7.433.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.500	157.500
Andre tilgodehavender		44.168	44.168
Tilgodehavender i alt		201.668	201.668
Likvide beholdninger		173.789	135.713
Omsætningsaktiver i alt		375.457	337.381
Aktiver i alt		7.924.550	7.770.620

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		3.625.942	3.293.184
Egenkapital i alt		3.705.942	3.373.184
Hensættelse til udskudt skat		474.228	444.683
Hensatte forpligtelser i alt		474.228	444.683
Gæld til realkreditinstitutter		2.807.533	2.980.166
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.807.533	2.980.166
Gæld til realkreditinstitutter		148.000	146.000
Skyldig selskabsskat		105.352	41.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		668.895	770.737
Periodeafgrænsningsposter		14.600	14.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		936.847	972.587
Gældsforpligtelser i alt		3.744.380	3.952.753
Passiver i alt		7.924.550	7.770.620

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	3.293.184	3.373.184
Årets resultat	0	332.758	332.758
Egenkapital, ultimo	80.000	3.625.942	3.705.942

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	75.102	59.250
Ændring af udskudt skat	29.545	30.772
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>104.647</u>	<u>90.022</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 ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.955.533	148.000	2.807.533	2.248.550
	<u>2.955.533</u>	<u>148.000</u>	<u>2.807.533</u>	<u>2.248.550</u>