

# Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

Mølleå 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nr. 35874593

## Årsrapport for 2023/24

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-04-2024

---

Vivi Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 for Komplementarselskabet Agat 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. 31-01-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23-04-2024

#### **Direktion**

Robert Andersen  
Adm. direktør

Vivi Sørensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 23-04-2024

### **BDO**

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20222670

Peter Højen Storgaard  
Statsautoriseret revisor  
mne33767

## Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS Mølleå 1, 2. th. 9000 Aalborg
CVR-nr.	35874593
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-02-2023 - 31-01-2024
<b>Direktion</b>	Robert Andersen, Adm. direktør Vivi Sørensen, Direktør
<b>Aktionærforhold</b>	Selskabet er ejet af følgende: Agat Management A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99, 100% aktionær
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
CVR-nr.	20222670

## Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

### Ledelsesberetning

Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS aflægger herved sin 9. årsrapport. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. th., 9000 Aalborg, Danmark (CVR-nr. 24 25 67 82), som har udarbejdet og offentliggjort koncernregnskab i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). Koncernregnskabet kan rekvireres på foranstående adresse eller hentes på selskabets hjemmeside [www.agat.dk](http://www.agat.dk).

#### Selskabets formål og hovedaktivitet

Selskabets formål er at være ansvarlig deltager (komplementar) i P/S'er.

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at være komplementar i Projektselskabet Køge Centrum P/S og Agat Ejendomme #1 P/S.

#### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 01.02.2023 - 31.01.2024 udgør DKK 10.089 mod DKK 19.175 året før.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Årets resultat er sammensat af forrentning af udlån af selskabets kapital til Projektselskabet Køge Centrum P/S og Agat Ejendomme #1 P/S og omkostninger til administration og revision.

Selskabets balance udgør pr. 31.01.2024 DKK 495.580 mod DKK 452.789 året før. Egenkapitalen udgør pr. 31. januar 2024 DKK 283.102 og er en stigning på DKK 10.089, svarende til årets resultat, i forhold til året før.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet præsenteres i DKK.

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilgodehavender og gældsforpligtelser, herunder renteindtægter og -omkostninger til tilknyttede virksomheder.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi eller en lavere nettorealiseringsværdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat beregnes med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster inden for samme juridiske skatteenhed. Det revurderes på hver balancedag, hvorvidt det er sandsynligt at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes. Såfremt det vurderes at et skatteaktiv ikke kan udnyttes foretages nedskrivning heraf over resultatet.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser og regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen. I sådanne tilfælde indregnes ændringen også direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Agat Ejendomme A/S og alle dets danske dattervirksomheder. De sambeskattede selskabers samlede skat af indkomst fordeles mellem de danske sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Andre eksterne omkostninger		-18.876	-14.457
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-18.876</b>	<b>-14.457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18.876</b>	<b>-14.457</b>
Finansielle indtægter	1	42.553	49.430
Finansielle omkostninger	2	-10.743	-10.390
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.934</b>	<b>24.583</b>
Skat af årets resultat	3	-2.845	-5.408
<b>Årets resultat</b>		<b>10.089</b>	<b>19.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.089	19.175
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.089</b>	<b>19.175</b>

Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

Balance 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024 kr.	31. januar 2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		494.886	452.346
<b>Tilgodehavender</b>		<b>494.886</b>	<b>452.346</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>694</b>	<b>443</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>495.580</b>	<b>452.789</b>
<b>Aktiver</b>		<b>495.580</b>	<b>452.789</b>

Komplementarselskabet Agat Ejendomme ApS

Balance 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024 kr.	31. januar 2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		251.000	251.000
Overført resultat		32.103	22.014
<b>Egenkapital</b>		<b>283.103</b>	<b>273.014</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.978	6.104
Gæld til tilknyttede virksomheder		199.654	173.661
Selskabsskat		2.845	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>212.477</b>	<b>179.775</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>212.477</b>	<b>179.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>495.580</b>	<b>452.789</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernregnskab	6		

## Noter

### 1. Finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	42.553	49.430
	<b>42.553</b>	<b>49.430</b>

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.743	10.386
Øvrige finansieringsomkostninger	0	4
	<b>10.743</b>	<b>10.390</b>

### 3. Skat af årets resultat

Aktuel selskabsskat	2.845	10
Ændring i udskudt skat	0	5.398
	<b>2.845</b>	<b>5.408</b>

### 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Tilgodehavender:

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2024 DKK 494.886.

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter ubegrænset for forpligtelser, som påhviler Projektselskabet Køge Centrum P/S og Agat Ejendomme #1 P/S.

### 6. Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2 th., 9000 Aalborg.