

## **AGB Ejendomme ApS**

Frydendalsvej 16  
1809 Frederiksberg C  
CVR-nr. 36020180

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.10.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Anders Gerstenberg

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

AGB Ejendomme ApS  
Frydendalsvej 16  
1809 Frederiksberg C

CVR-nr.: 36020180  
Stiftet: 25.06.2014  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Anders Gerstenberg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for AGB 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26.10.2018

### Direktion

Anders Gerstenberg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i AGB Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 26.10.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9384

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.378.700	3.278
Vareforbrug		(1.190.260)	(3.215)
Andre eksterne omkostninger		<u>(175.385)</u>	<u>(302)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13.055</b>	<b>(239)</b>
Personaleomkostninger	2	(11.720)	(310)
Af- og nedskrivninger		<u>(44.000)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(42.665)</b>	<b>(549)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(233.723)</u>	<u>(278)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(276.388)</b>	<b>(827)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>168.506</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(107.882)</b>	<b>(827)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(107.882)</u>	<u>(827)</u>
		<b>(107.882)</b>	<b>(827)</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver bestemt for salg		4.523.710	5.422
<b>Varebeholdninger</b>	6	<u>4.523.710</u>	<u>5.422</u>
Andre tilgodehavender		4.374	0
Tilgodehavende selskabsskat		180.706	6
Periodeafgrænsningsposter		0	6
<b>Tilgodehavender</b>		<u>185.080</u>	<u>12</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>477.420</u>	<u>220</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>5.186.210</u>	<u>5.654</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.186.210</u>	<u>5.654</u>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>(976.789)</u>	<u>(869)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(476.789)</u></b>	<b><u>(369)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.507.838	4.334
Anden gæld		<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.507.838</u></b>	<b><u>5.334</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.500	53
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.335	80
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.750	1
Anden gæld		<u>10.576</u>	<u>555</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>155.161</u></b>	<b><u>689</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.662.999</u></b>	<b><u>6.023</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.186.210</u></b>	<b><u>5.654</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(868.907)	(368.907)
Årets resultat	0	(107.882)	(107.882)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(976.789)</b>	<b>(476.789)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Moderselskabet ANG Holding A/S har afgivet støtteerklæring gældende til 01.09.2019 overfor AGB Ejendomme ApS til sikring af fortsat finansiering af selskabets driftsaktiviteter.

Baseret herpå er årsrapporten aflagt under forudsætning om going concern.

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	12.110	296
Andre omkostninger til social sikring	(390)	14
	<b>11.720</b>	<b>310</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>2</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	174.973	152
Renteomkostninger i øvrigt	58.750	126
	<b>233.723</b>	<b>278</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Refusion i sambeskatning	(168.506)	0
	<b>(168.506)</b>	<b>0</b>

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	274.000
Afgange	(274.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## Noter

### 6. Varebeholdninger

I en ejendom til videresalg er afgivet pant på 779 t.kr. til sikring af koncernekstern långiver.

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital	100	500.000
	<b>100</b>	<b>500.000</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ANG Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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