

Aagaard & Grabow Properties ApS

**Lindegårdsvej 28B,2. mf.
2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 37 51 75 34

**Årsrapport for perioden
3. marts til 31. december 2016
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. marts 2017

Morten Aagaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 3. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2016 for Aagaard & Grabow Properties 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 16. marts 2017

Direktion

Morten Aagaard Nielsen
direktør

Philip Derham Grabow
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Aagaard & Grabow Properties ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aagaard & Grabow Properties ApS for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 16. marts 2017

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Jørgen Raymond
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aagaard & Grabow Properties ApS
Lindegårdsvej 28B,2. mf.
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 51 75 34
Regnskabsperiode: 3. marts - 31. december
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Morten Aagaard Nielsen, direktør
Philip Derham Grabow, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 622.684, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 672.684.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aagaard & Grabow Properties ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 3. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		839.513
Personaleomkostninger	1	<u>-39.486</u>
Resultat før finansielle poster		800.027
Finansielle omkostninger	2	<u>-155</u>
Resultat før skat		799.872
Skat af årets resultat	3	<u>-177.188</u>
Årets resultat		<u><u>622.684</u></u>
Overført resultat		<u>622.684</u>
		<u><u>622.684</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Færdigvarer og handelsvarer		<u>3.423.356</u>
Varebeholdninger		<u>3.423.356</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		109.500
Andre tilgodehavender		<u>106.205</u>
Tilgodehavender		<u>215.705</u>
Likvide beholdninger		<u>153.011</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.792.072</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.792.072</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>622.684</u>
Egenkapital	4	<u>672.684</u>
Banker		2.505.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.236
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		365.000
Selskabsskat		177.188
Anden gæld		<u>53.287</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.119.388</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.119.388</u>
Passiver i alt		<u><u>3.792.072</u></u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>		
	kr.		
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	111.859		
Andre omkostninger til social sikring	379		
Andre personaleomkostninger	<u>27.122</u>		
	139.360		
Oveført til anlægsaktiv	<u>-99.874</u>		
	39.486		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>		
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>155</u>		
	155		
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>177.188</u>		
	177.188		
4 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Egenkapital 3. marts 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>622.684</u>	<u>622.684</u>
Egenkapital 31. december 2016	50.000	622.684	672.684