

**Argo Bolig ApS
Concordiavej 2
2850 Nærum**

CVR-nr. 38 04 56 79

**Årsrapport for
1. januar 2017 - 31. december 2017
(Selskabets 2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
Den 28 marts 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Argo Bolig ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 28. marts 2018

Direktion:

Kai Folmer Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Argo Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Argo Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. marts 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Villy Rabe Bech Moustén
statsautoriseret revisor
MNE34279

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Argo Bolig ApS
Concordiavej 2
2850 Nærum

CVR nr.: 38 04 56 79

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Kai Folmer Nielsen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Argo Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver mv.		afskrives ikke

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-58.757	-44
Resultat før afskrivninger		-58.757	-44
Resultat af primær drift		-58.757	-44
Finansielle omkostninger	1	230.164	9.913
Resultat før skat		-288.922	-9.957
Skat af årets resultat	2	-54.312	0
Årets resultat		-234.610	-9.957
Resultatdisponering			
Årets resultat		-234.610	-9.957
Overført fra tidligere år		-9.957	0
Til disposition		-244.566	-9.957
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-244.566	-9.957
I alt		-244.566	-9.957

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver mv.		10.405.800	0
Materielle anlægsaktiver i alt		10.405.800	0
Anlægsaktiver i alt		10.405.800	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.250
Udskudt skatteaktiv		54.312	0
Andre tilgodehavender		476.050	1.545.000
Tilgodehavender i alt		530.362	1.576.250
Likvide beholdninger		1.080.509	274.424
Likvide beholdninger i alt		1.080.509	274.424
Omsætningsaktiver i alt		1.610.871	1.850.674
Aktiver i alt		12.016.671	1.850.674

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud	3	-244.566	-9.957
Egenkapital i alt		-194.566	40.043
Kreditinstitutter		10.537.934	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		691.689	53.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		981.614	1.749.913
Anden gæld		0	7.624
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.211.237	1.810.631
Gældsforpligtelser i alt		12.211.237	1.810.631
Passiver i alt		12.016.671	1.850.674
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2017	2016
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.792	8.927
	Øvrige finansielle omkostninger	202.372	986
	Finansielle omkostninger i alt	230.164	9.913

2	Skat af årets resultat	2017	2016
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-54.312	0
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	-54.312	0

3	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	-9.957	40.043
	Årets resultat	0	-234.610	-234.610
	Egenkapital ultimo	50.000	-244.566	-194.566

4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og udvikling af fast ejendom med salg for øje samt hermed beslægtede virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev kr.11.200.000 med pant i selskabets ejendom.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Argo Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kai Folmer Nielsen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-786531703950
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2018 kl.: 15:29:15
Underskrevet med NemID

Villy Rabe Bech Mousten

Som Revisor NEM ID
RID: 37931135
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2018 kl.: 15:30:31
Underskrevet med NemID

Kai Folmer Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-786531703950
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2018 kl.: 15:37:20
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e4b3c21caMJhX9529345

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.