

## Argo Bolig ApS

Concordiavej 2  
2850 Nærum  
CVR-nr. 38 04 56 79

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2021.

---

Kai Folmer Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Argo Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 20. maj 2021

**Direktion**

Kai Folmer Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Argo Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Argo Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 Ethiske 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.

Brøndby, den 20. maj 2021

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor  
mne32774

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Argo Bolig ApS Concordiavej 2 2850 Nærum
	CVR-nr.: 38 04 56 79
	Stiftet: 16. september 2016
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kai Folmer Nielsen
<b>Revisor</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	Argo Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.014.667</b>	<b>1.085.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.547	-169.007
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>844.120</b>	<b>916.706</b>
Andre finansielle indtægter	0	300
2 Øvrige finansielle omkostninger	-216.243	-153.158
<b>Resultat før skat</b>	<b>627.877</b>	<b>763.848</b>
3 Skat af årets resultat	-230.921	-168.034
<b>Årets resultat</b>	<b>396.956</b>	<b>595.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Overføres til overført resultat	46.956	245.814
<b>Disponeret i alt</b>	<b>396.956</b>	<b>595.814</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	35.843.197	26.567.188
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.843.197</u>	<u>26.567.188</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.843.197</u></b>	<b><u>26.567.188</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.836	0
	Udskudte skatteaktiver	0	56.195
	Andre tilgodehavender	965	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.624	0
	Tilgodehavender i alt	<u>31.425</u>	<u>56.195</u>
	Likvide beholdninger	<u>338.463</u>	<u>333.564</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>369.888</u></b>	<b><u>389.759</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.213.085</u></b>	<b><u>26.956.947</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	95.390	48.434
Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>495.390</b>	<b>448.434</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.030	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.030</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	24.989.699	18.698.876
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.989.699	18.698.876
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.058.000	806.000
Modtagne forudbetalinger	915.741	570.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.200	51.220
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.667.753	4.217.537
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.910.000	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	168.696	205.216
Anden gæld	1.967.576	1.958.831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.721.966	7.809.637
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.711.665</b>	<b>26.508.513</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.213.085</b>	<b>26.956.947</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-197.380	0	-147.380
Årets overførte overskud eller underskud	0	245.814	350.000	595.814
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	48.434	350.000	448.434
Udloddet udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	46.956	350.000	396.956
	<b>50.000</b>	<b>95.390</b>	<b>350.000</b>	<b>495.390</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning.

	2020 kr.	2019 kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	93.800	84.058
Andre finansielle omkostninger	122.443	69.100
	<b>216.243</b>	<b>153.158</b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	168.696	205.216
Årets regulering af udskudt skat	62.225	-15.271
Regulering af tidligere års skat	0	-21.911
	<b>230.921</b>	<b>168.034</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 1. januar 2020	26.822.620
Tilgang	9.609.050
Overførsler	-166.660
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>36.265.010</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	255.432
Årets afskrivninger	170.547
Overførsler	-4.166
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>421.813</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>35.843.197</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	26.047.699	1.058.000	24.989.699	21.973.000
	<b>26.047.699</b>	<b>1.058.000</b>	<b>24.989.699</b>	<b>21.973.000</b>

Den nominelle restgæld for gæld til realkreditinstitutter udgør 26.373 t.kr. pr. 31. december 2020, og kursværdien udgør 26.493 t.kr.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.048 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 35.843 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Argo Holding ApS, CVR-nr. 28483546 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Argo Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786531703950  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 20:00:26  
Underskrevet med NemID

## Kai Folmer Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786531703950  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 20:00:26  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Brandt Andersen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-861131954080  
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2021 kl.: 11:06:43  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: cdcee2e45jQ242356005

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](http://www.esignatur.dk).