

**Argo Bolig ApS
Concordiavej 2
2850 Nærum**

CVR-nr. 38 04 56 79

**Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 31. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 31. marts 2020

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 rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilæg 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.

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
Grunde og bygninger	50 år	70 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige 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 nettorealisationsværdien 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.

Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

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>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.085.713	387.229
Afskrivninger		169.007	86.425
Resultat af primær drift		916.706	300.804
Finansielle indtægter	1	300	0
Finansielle omkostninger	2	153.158	240.230
Resultat før skat		763.848	60.574
Skat af årets resultat	3	168.034	13.388
Årets resultat		595.814	47.186
Resultatdisponering			
Årets resultat		595.814	47.186
Overført fra tidligere år		-197.381	-244.566
Til disposition		398.434	-197.381
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		350.000	0
Overført til næste år		48.434	-197.381
I alt		398.434	-197.381

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>26.567.188</u>	<u>26.736.195</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>26.567.188</u>	<u>26.736.195</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.567.188</u>	<u>26.736.195</u>
Udskudt skatteaktiv		56.195	40.924
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>49.735</u>
Tilgodehavender i alt		<u>56.195</u>	<u>90.659</u>
Likvide beholdninger		<u>333.564</u>	<u>267.413</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>333.564</u>	<u>267.413</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>389.759</u>	<u>358.072</u>
Aktiver i alt		<u>26.956.947</u>	<u>27.094.267</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Forslag til udbytte	4	350.000	0
Overført overskud	4	48.434	-197.381
Egenkapital i alt		448.434	-147.381
Gæld til realkreditinstitutter			
	5	18.698.876	19.619.652
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.698.876	19.619.652
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		806.000	689.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.220	54.388
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.217.537	4.231.291
Selskabsskat		205.216	0
Anden gæld		2.529.664	2.646.553
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.809.637	7.621.996
Gældsforpligtelser i alt		26.508.513	27.241.648
Passiver i alt		26.956.947	27.094.267
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter		2019	2018	
	Øvrige finansielle indtægter		300	0	
	Finansielle indtægter i alt		300	0	
2	Finansielle omkostninger		2019	2018	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		84.058	8.674	
	Øvrige finansielle omkostninger		69.100	231.556	
	Finansielle omkostninger i alt		153.158	240.230	
3	Skat af årets resultat		2019	2018	
	Årets aktuelle skat		205.216	0	
	Årets udskudte skat		-13.080	13.388	
	Regulering af tidligere års udskudt skat		-2.191	0	
	Regulering af tidl. års skat		-21.911	0	
	Skat af årets resultat i alt		168.034	13.388	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	50.000	-197.381	0	-147.381
	Årets resultat	0	595.814	0	595.814
	Årets udbytte	0	-350.000	350.000	0
	Egenkapital ultimo	50.000	48.434	350.000	448.434

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2019	2018
	Nykredit Realkredit, Valby Langgade 24, 5.	8.548.358	8.574.517
	Nykredit Realkredit, Valby Langgade 24, 5.	1.808.479	2.242.181
	Nykredit Realkredit, Evanstonevej 2, 3. tv.	9.148.039	9.492.717
	Overført til kortfristet gæld	-806.000	-689.764
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	18.698.876	19.619.652

Af den langfristede gæld forfalder DKK 15.830.000 til betaling efter 5 år

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant kr. 25.735.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 26.567.188 på statusdagen.

8 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Argo Holding ApS og Nørgaardsvej 4 A-M 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: 31-03-2020 kl.: 09:33:55
Underskrevet med NemID

Villy Rabe Bech Mousten

Som Revisor NEM ID
RID: 37931135
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 09:40:32
Underskrevet med NemID

Kai Folmer Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-786531703950
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 21:19:59
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e037e93bJHkk56301697

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.