



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AGC EJENDOMSINVEST APS**  
**C/O CEGO APS, LAURITZENS PLADS 1, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. maj 2020

---

Anders Gautier Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AGC Ejendomsinvest ApS c/o Cego ApS Lauritzens Plads 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 38 54 54 85 Stiftet: 3. april 2017 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Gautier Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AGC Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. maj 2020

Direktion:

---

Anders Gautier Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AGC Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AGC Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 5. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og skovdrift samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv af uudnyttede underskud. Skatteaktivet skal udnyttes indenfor 3-5 år, hvilket der er usikkerhed omkring. Skatteaktivet er indregnet til nominal værdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 405 tkr., hvilket anses som værende mindre tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-187.406</b>	<b>-123.417</b>
Af- og nedskrivninger.....		-249.768	-205.818
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-437.174</b>	<b>-329.235</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	7
Andre finansielle omkostninger.....	1	-81.642	-101.483
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-518.816</b>	<b>-430.711</b>
Skat af årets resultat.....	2	113.839	158.134
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-404.977</b>	<b>-272.577</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-404.977	-272.577
<b>I ALT</b> .....		<b>-404.977</b>	<b>-272.577</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.672.182	2.956.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		327.828	431.776
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.000.010</b>	<b>3.388.326</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.000.010</b>	<b>3.388.326</b>
Udskudte skatteaktiver.....		26.773	132.328
Andre tilgodehavender.....		87.870	11.811
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		219.394	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15.663
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>334.037</b>	<b>159.802</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>99.004</b>	<b>71.552</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>433.041</b>	<b>231.354</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.433.051</b>	<b>3.619.680</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		2.002.476	407.454
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.052.476</b>	<b>457.454</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.984.423	1.990.510
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.984.423</b>	<b>1.990.510</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	5.000	5.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		306.263	1.128.077
Anden gæld.....		84.889	38.639
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>396.152</b>	<b>1.171.716</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.380.575</b>	<b>3.162.226</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.433.051</b>	<b>3.619.680</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>7</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>8</b>		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	78.186	80.852	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.456	20.631				
	<b>81.642</b>	<b>101.483</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-219.394	0	2			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-25.806				
Regulering af udskudt skat.....	105.555	-132.328				
	<b>-113.839</b>	<b>-158.134</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3			
Kostpris 1. januar 2019.....	3.022.888	588.621				
Tilgang.....	769.812	15.596				
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>3.792.700</b>	<b>604.217</b>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	66.338	156.845				
Årets afskrivninger .....	54.180	119.544				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>120.518</b>	<b>276.389</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>3.672.182</b>	<b>327.828</b>				
<b>Egenkapital</b>						
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	407.453	457.453			
Kapitalforhøjelse.....		2.000.000	2.000.000			
Forslag til resultatdisponering.....		-404.977	-404.977			
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.002.476</b>	<b>2.052.476</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	1.989.423	5.000	1.979.000	1.995.510	5.000	
	<b>1.989.423</b>	<b>5.000</b>	<b>1.979.000</b>	<b>1.995.510</b>	<b>5.000</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AGC ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for realkreditlån 1.989 er der pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.672 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for AGC Ejendomsinvest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	67 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.