



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. april 2021

Anders Gautier Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Anders Gautier Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 15. april 2021

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 90 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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		114.234	-187.406
Af- og nedskrivninger.....		-216.524	-249.768
DRIFTSRESULTAT		-102.290	-437.174
Andre finansielle omkostninger.....	1	-27.576	-81.642
RESULTAT FØR SKAT		-129.866	-518.816
Skat af årets resultat.....	2	39.535	113.839
ÅRETS RESULTAT		-90.331	-404.977
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-90.331	-404.977
I ALT		-90.331	-404.977

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.843.818	3.672.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		223.855	327.828
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.067.673	4.000.010
ANLÆGSAKTIVER.....		4.067.673	4.000.010
Udsudte skatteaktiver.....		66.308	26.773
Andre tilgodehavender.....		73.498	87.870
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	219.394
Tilgodehavender.....		139.806	334.037
Likvide beholdninger.....		486.304	99.004
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		626.110	433.041
AKTIVER.....		4.693.783	4.433.051
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.912.145	2.002.476
EGENKAPITAL.....		1.962.145	2.052.476
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.983.498	1.984.423
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.983.498	1.984.423
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		255.000	63.507
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		457.103	306.263
Anden gæld.....		33.037	21.382
Kortfristede gældsforpligtelser.....		748.140	396.152
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.731.638	2.380.575
PASSIVER.....		4.693.783	4.433.051
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	2.002.476	2.052.476
Forslag til resultatdisponering.....		-90.331	-90.331
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	1.912.145	1.962.145

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.234	78.186	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.342	3.456	
	27.576	81.642	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-219.394	2
Regulering af udskudt skat.....	-39.535	105.555	
	-39.535	-113.839	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....	3.792.700	604.217	
Tilgang.....	237.345	17.758	
Kostpris 31. december 2020.....	4.030.045	621.975	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	120.518	276.389	
Årets afskrivninger	65.709	121.731	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	186.227	398.120	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	3.843.818	223.855	
Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2019 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	1.979.000
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.986.498	3.000	0
	1.986.498	3.000	1.979.000
			1.989.423
Eventualposter mv.			
Eventualforpligtelser			
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
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 administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for realkreditlån 1.986 er der pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.843 tkr.			
	2020	2019	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AGC Ejendomsinvest ApS for 2020 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.

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, 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 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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.