

## **A. Hagemann Holding ApS**

Frihedsvej 30  
4700 Næstved

CVR-nr. 38646567

### **Årsrapport for 2019**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. marts 2020

---

Anders Hagemann  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                              | 14 |
| Noter   | 15 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for A. Hagemann Holding 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 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. marts 2020

### **Direktion**

Anders Hagemann  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i A. Hagemann Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. Hagemann Holding 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, 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 revisorer's 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 opstilling 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.

Næstved, den 10. marts 2020

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | A. Hagemann Holding ApS<br>Frihedsvej 30<br>4700 Næstved   |
| E-mail              | ah@dinbyggeraadgiver.dk  |
| CVR-nr.             | 38646567   |
| Stiftelsesdato      | 11. maj 2017   |
| Hjemsted            | Næstved  |
| Regnskabsår         | 1. januar 2019 - 31. december 2019   |
| <b>Direktion</b>    | Anders Hagemann, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | ENGELSTED PETERSEN<br>Statsaut. revisionsanpartsselskab<br>Vestre Kaj 2, 1.<br>4700 Næstved<br>CVR-nr.: 20658231 |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i kapitalandele i unoterede selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for A. Hagemann Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Indregning af kapitalandele i associerede virksomheder ændres fra indre værdi til kostpris grundet forskydning i skæringsdato. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2019 på kr. 22.797 og en tilsvarende forøgelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

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

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-9.400</b>  | <b>-7.500</b>  |
| Personaleomkostninger  | 1    | 0              | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-9.400</b>  | <b>-7.500</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 266.377        | 686.707        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder             |      | 5.059          | 8.340          |
| Andre finansielle omkostninger                                       |      | -15.156        | -1.318         |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>246.880</b> | <b>686.229</b> |
| Skat af årets resultat   |      | 135.023        | -136.783       |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>381.903</b> | <b>549.446</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                      |      | 110.600        | 108.000        |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen                 |      | 0              | 600.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               |      | 66.377         | -4.939         |
| Overført resultat  |      | 204.926        | -153.615       |
| <b>Resultatdisponering</b>   |      | <b>381.903</b> | <b>549.446</b> |

**Balance 31. december 2019**

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 2    | 1.937.143        | 1.560.046        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder         | 2    | 250.000          | 250.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 | 3, 4 | <b>2.187.143</b> | <b>1.810.046</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>2.187.143</b> | <b>1.810.046</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |      | 199.430          | 29.815           |
| Tilgodehavende selskabsskat                      |      | 606              | 172.696          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 34.505           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>234.541</b>   | <b>202.511</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>735</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>235.276</b>   | <b>202.511</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>2.422.419</b> | <b>2.012.557</b> |

**Balance 31. december 2019**

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital   |      | 75.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 326.423          | 237.249          |
| Overført resultat  |      | 1.641.342        | 1.173.493        |
| Udbytte for regnskabsåret                                  |      | 110.600          | 108.000          |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>2.153.365</b> | <b>1.568.742</b> |
| Selskabsskat   |      | 0                | 177.717          |
| Anden gæld   |      | 269.054          | 266.098          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>269.054</b>   | <b>443.815</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>269.054</b>   | <b>443.815</b>   |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>2.422.419</b> | <b>2.012.557</b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 6    |                  |                  |

**Egenkapitalopgørelsen**

|  | Virksomheds   | Reserve for<br>netto<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdi | Overført         | Udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|--|---------------|---|------------------|-----------------------------------|------------------|
|  | kapital       | metode  | resultat         |                                   |                  |
| Egenkapital 1. januar 2019                                       | 50.000        | 237.249   | 1.150.696        | 108.000                           | 1.545.945        |
| Akkumuleret virkning af<br>ændring i anvendt<br>regnskabspraksis | 0             | 22.797  | 0                | 0                                 | 22.797           |
| Kapitalforhøjelse  | 25.000        | 0   | 285.720          | 0                                 | 310.720          |
| Betalt udbytte   | 0             | 0   | 0                | -108.000                          | -108.000         |
| Årets resultat   | 0             | 66.377  | 204.926          | 110.600                           | 381.903          |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2019</b>                         | <b>75.000</b> | <b>326.423</b>  | <b>1.641.342</b> | <b>110.600</b>                    | <b>2.153.365</b> |

Virksomhedskapitalen er forhøjet med kr. 25.000 til kr. 75.000 den 25. september 2019.

**Noter**

|                                   | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>   |             |             |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

| Navn                      | Hjemsted    | Ejerandel<br>i % | Egenkapital             | Resultat              |
|---------------------------|-------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| DinByggerådgiver.dk ApS   | Vallensbæk  | 100,00           | 1.462.562               | 102.516               |
| A. Hagemann Ejendomme ApS | Vordingborg | 100,00           | 474.581                 | 163.861               |
|                           |             |                  | <u><b>1.937.143</b></u> | <u><b>266.377</b></u> |

*Associerede virksomheder*

| Navn          | Hjemsted | Ejerandel<br>i % |
|---------------|----------|------------------|
| AHG Bolig A/S | Roskilde | 50,00            |

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|                                     |                         |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris primo                      | 1.300.000               | 1.472.171               |
| Korrektion primo                    | 0                       | -172.171                |
| Tilgang i årets løb                 | 310.720                 | 0                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <u><b>1.610.720</b></u> | <u><b>1.300.000</b></u> |
| Opskrivninger primo                 | 260.046                 | 242.188                 |
| Modtaget udbytte i årets løb        | -200.000                | -863.817                |
| Korrektion primo                    | 0                       | 172.171                 |
| Årets resultat                      | 266.377                 | 709.504                 |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <u><b>326.423</b></u>   | <u><b>260.046</b></u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u><b>1.937.143</b></u> | <u><b>1.560.046</b></u> |

**Noter**

|  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                |                |
| Kostpris primo                                     | 250.000        | 250.000        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> |
| Ændring som følge af praksisændring                | 0              | 22.797         |
| Årets resultat                                     | 0              | -22.797        |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>250.000</b> | <b>250.000</b> |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.



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.

## Anders Hagemann

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-062560678439  
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2020 kl.: 21:09:36  
Underskrevet med NemID

## Lars Engelsted Petersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 11361657  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2020 kl.: 09:20:30  
Underskrevet med NemID

## Anders Hagemann

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-062560678439  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 09:10:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ebf51020TMxy55751201

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).