

---

# ***AGH Ejendomsudvikling ApS***

Gravenstensvej 22, 3450 Allerød

## **Årsrapport for 2017** (regnskabsår 15/6 - 31/12)

---

CVR-nr. 38 71 46 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/5 2018

Kim Holtum Schouw  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 15. juni - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2017 for AGH Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. maj 2018

## Direktion

Kim Holtum Schouw  
adm. direktør

Morten Aagaard Nielsen  
direktør

Phillip Derham Grabow  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i AGH Ejendomsudvikling ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGH Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 28. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lasse Hartlev

statsautoriseret revisor

mne34350

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

AGH Ejendomsudvikling ApS  
Gravenstensvej 22  
3450 Allerød

CVR-nr.: 38 71 46 19  
Regnskabsperiode: 15. juni - 31. december  
Stiftet: 15. juni 2017  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Allerød

## Direktion

Kim Holtum Schouw  
Morten Aagaard Nielsen  
Phillip Derham Grabow

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme og udvikling deraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 50.189, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 189.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har i året tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 15. juni - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-59.473</b>
Finansielle omkostninger	1	-716
<b>Resultat før skat</b>		<b>-60.189</b>
Skat af årets resultat	2	10.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.189</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-50.189
	<b>-50.189</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 DKK
<b>Aktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.654.782</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.250
Andre tilgodehavender		6.206
Udskudt skatteaktiv		10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.456</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>329.746</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.016.984</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.016.984</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-50.189
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-189</b>
Ansvarlig lånekapital		350.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>350.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		216.457
Anden gæld		4.450.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.667.173</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.017.173</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.016.984</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital ved stiftelsen den 15. juni	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-50.189</u>	<u>-50.189</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-50.189</u></b>	<b><u>-189</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	716
	<u><b>716</b></u>

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-10.000
	<u><b>-10.000</b></u>

## 3 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-anparter	26.500	26.500
B-anparter	23.500	23.500
		<u><b>50.000</b></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>	
Mellem 1 og 5 år	<u>350.000</u>
Langfristet del	350.000
Inden for 1 år	<u>0</u>
	<b><u>350.000</u></b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Handelsgaranti	3.950.000
----------------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGH Ejendomsudvikling ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet er stiftet den 15. juni 2017. Regnskabsperioden omfatter perioden 15. juni 2017 til 31. december 2017 og er selskabets første.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.