

---

# ***AGH Ejendomsudvikling ApS***

Gravenstensvej 22, 3450 Allerød

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 38 71 46 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /5 2021

Kim Holtum Schouw  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 5. maj 2021

## Direktion

Kim Holtum Schouw  
adm. direktør

Morten Aagaard Nielsen  
direktør

Phillip Derham Grabow  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i AGH Ejendomsudvikling ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGH Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om 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 5. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Haugegaard Albrechtsen

statsautoriseret revisor

mne45846

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

AGH Ejendomsudvikling ApS  
Gravenstensvej 22  
3450 Allerød

CVR-nr.: 38 71 46 19  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 15. juni 2017  
Regnskabsår: 4. 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 2020 udviser et underskud på TDKK 470, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 830.

Selskabet er fra medio 2020 uden aktivitet og forventes opløst ved solvent likvidation i løbet 2021. Årsrapporten for indeværende regnskabsår aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift. Som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i årsregnskabet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>409.508</b>	<b>1.285.362</b>
Personaleomkostninger	2	-355.937	-277.598
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>53.571</b>	<b>1.007.764</b>
Finansielle omkostninger	3	-523.451	-480.175
<b>Resultat før skat</b>		<b>-469.880</b>	<b>527.589</b>
Skat af årets resultat	4	0	-116.070
<b>Årets resultat</b>		<b>-469.880</b>	<b>411.519</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overført resultat	-1.219.880	411.519
	<b>-469.880</b>	<b>411.519</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>14.690.830</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	551.353
Andre tilgodehavender		19.375	0
Selskabsskat		60.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.375</b>	<b>551.353</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.138.615</b>	<b>17.056</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.217.990</b>	<b>15.259.239</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.217.990</b>	<b>15.259.239</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		30.193	1.250.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>830.193</b>	<b>1.300.073</b>
Ansvarlig lånekapital		0	350.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>350.000</b>
Kreditinstitutter		0	8.485.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	404.797
Gæld til associerede virksomheder		0	376.317
Selskabsskat		0	116.070
Anden gæld		355.797	4.226.837
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>387.797</b>	<b>13.609.166</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>387.797</b>	<b>13.959.166</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.217.990</b>	<b>15.259.239</b>
Going concern	1		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	1.250.073	0	1.300.073
Årets resultat	0	-1.219.880	750.000	-469.880
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>30.193</b>	<b>750.000</b>	<b>830.193</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet er uden aktivitet og forventes opløst ved solvent likvidation i løbet 2021. Årsrapporten for indeværende regnskabsår aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift. Som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i årsregnskabet.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	354.033	263.079
Pensioner	0	9.780
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.904</u>	<u>4.739</u>
	<b><u>355.937</u></b>	<b><u>277.598</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>523.451</u>	<u>480.175</u>
	<b><u>523.451</u></b>	<b><u>480.175</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>116.070</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>116.070</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGH Ejendomsudvikling ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet forventes opløst ved solvent likvidation i 2021. Som en konsekvens heraf er aktiver og forpligtelser indregnet til forventede realisationsværdier og omkostninger er afsat som gældsforpligtelser i regnskabet. Sammenligningstal for tidligere år er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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.

### 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

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes efter salgsmetoden (faktureringsmetoden) og salget indregnes først på det tidspunkt, hvor der sker endelig levering af alle aftaler i kontrakten.

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostningerne til igangværende arbejder udgiftsføres på leveringstidspunktet og matcher indtægterne på samme tidspunkt.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes efter salgsmetoden (faktureringsmetoden) og salget indregnes først på det tidspunkt, hvor der sker endelig levering af alle aftaler i kontrakten.

Omkostninger til kontrakter aktiveres til kostpris med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Omkostningerne til kontrakten udgiftsføres på leveringstidspunktet og matcher indtægterne på samme tidspunkt. Acontofaktureringer og acontobetalingen på en kontrakt efter salgsmetoden indregnes i balancen frem til tidspunktet, hvor der sker levering.

#### 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.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.