

Agnes Properties ApS

CVR-nr. 38 76 72 16

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2019

Lisbeth Fibæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Agnes Properties 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 30. november 2019

Direktion

Lisbeth Fibæk
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Agnes Properties ApS
Gnibenvej 2
4583 Sjællands Odde

CVR-nr.: 38 76 72 16

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 3. juli 2017

Hjemsted: Odsherred

Direktion

Lisbeth Fibæk, direktør

Tilknyttede virksomheder

Snusketrold Holding ApS, cvr. nr. 38 76 70 70

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet skal fungere som et ejendomsselskab med det formål at erhverve og udleje bygninger og grunde og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 28.245, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 31.350.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Årets resultat anses som utilfredsstillende dog som forventet. Det forventes at virksomheden får overskud indenfor de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agnes Properties ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	22,5 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		68.702	45.477
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.883</u>	<u>-10.049</u>
Resultat før finansielle poster		42.819	35.428
Finansielle indtægter		0	561
Finansielle omkostninger	1	<u>-88.056</u>	<u>-18.364</u>
Resultat før skat		-45.237	17.625
Skat af årets resultat	2	<u>16.992</u>	<u>-8.030</u>
Årets resultat		<u>-28.245</u>	<u>9.595</u>
Overført resultat		<u>-28.245</u>	<u>9.595</u>
		<u>-28.245</u>	<u>9.595</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>799.014</u>	<u>736.897</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>799.014</u>	<u>736.897</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>799.014</u>	<u>736.897</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.744
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	6.045
Udskudt skatteaktiv		9.952	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>24.907</u>
Tilgodehavender		<u>9.952</u>	<u>35.696</u>
Likvide beholdninger		<u>5.170</u>	<u>8.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.122</u>	<u>44.090</u>
Aktiver i alt		<u><u>814.136</u></u>	<u><u>780.987</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-18.650</u>	<u>9.595</u>
Egenkapital	4	<u>31.350</u>	<u>59.595</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>7.040</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>7.040</u>
Gæld til realkreditinstitutter		724.333	672.894
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.018</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>724.333</u>	<u>673.912</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.300	27.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.635	0
Selskabsskat		<u>1.018</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>58.453</u>	<u>40.440</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>782.786</u>	<u>714.352</u>
Passiver i alt		<u>814.136</u>	<u>780.987</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	9.595	59.595
Årets resultat	0	-28.245	-28.245
Egenkapital 30. juni 2019	<u>50.000</u>	<u>-18.650</u>	<u>31.350</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	272
Andre finansielle omkostninger	88.056	18.064
Rentetillæg selskabsskat	0	28
	<u>88.056</u>	<u>18.364</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	990
Regulering af udskudt skat tidligere år	-16.992	7.040
	<u>-16.992</u>	<u>8.030</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		834.946
Kostpris 30. juni 2019		834.946
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		10.049
Årets afskrivninger		25.883
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		35.932
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>799.014</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	700.834	756.633	32.300	562.134
Selskabsskat	1.018	0	0	0
	701.852	756.633	32.300	562.134

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Snusketrold Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser udover de nævnte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Gentofte Ejendomscreditselskab A/S kr. 756.633, er der givet pant i grunde og bygninger, Gnibenvej 2, Sjællands Odde.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af Lisbeth Fibæk som følge af dennes anpartsbesiddelse i Snusketrold Holding ApS. Der har ikke været transaktioner med Lisbeth Fibæk.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Snusketrold Holding ApS