

## **Ågade 20 ApS**

**Lilleåvænget 71**

**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 38800167**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 29/11 2019

---

Harry Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ågade 20 ApS  
Lilleåvænget 71  
8370 Hadsten

CVR-nummer: 38800167  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Gregers Petersen  
Harry Nielsen

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ågade 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 18. november 2019

**Direktionen:**

Gregers Petersen

Harry Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ågade 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ågade 20 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 18. november 2019

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Per Laursen  
Registreret revisor  
mne4109

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udvikling og salg af ejendomsprojekt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-99.274</b>	<b>-149</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-99.274</b>	<b>-149</b>
1	Finansielle omkostninger	-56.306	-44
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-155.580</b>	<b>-192</b>
	Skat af årets resultat	34.210	42
	<b>Årets resultat</b>	<b>-121.370</b>	<b>-150</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-121.370	-150
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-121.370</b>	<b>-150</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	5.317.711	5.311
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.317.711</b>	<b>5.311</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.317.711</b>	<b>5.311</b>
	Udskudte skatteaktiver	76.516	42
	Andre tilgodehavender	27.307	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>103.823</b>	<b>42</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.941</b>	<b>19</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>105.764</b>	<b>61</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.423.475</b>	<b>5.373</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-271.392	-150
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-221.392</b>	<b>-100</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
	Gæld til associerede virksomheder	5.639.867	5.473
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.644.867</b>	<b>5.473</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.644.867</b>	<b>5.473</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.423.475</b>	<b>5.373</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018/19	2017/18
		DKK	1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni</b>			
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
	Overført resultat, primo	-150.022	0
	Årets overførte resultat	-121.370	-150
	<b>Overført resultat</b>	<b>-271.392</b>	<b>-150</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-221.392</b>	<b>-100</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter associerede virksomheder	55.530	43
Andre finansielle omkostninger	776	1
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>56.306</b>	<b>44</b>
<b>2</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>3</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efter færdiggørelse af projekt til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets [5-årige] budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gregers Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-115390117981

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-11-29 14:50:05Z

NEM ID 

## Harry Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-769818990469

IP: 85.203.xxx.xxx

2019-11-30 13:56:24Z

NEM ID 

## Per Laursen

Godkendt revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1057153103741

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-12-02 08:38:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J1JBV-QY8QJ-4Q8UM-WEGLN-WCYWP-7KA8Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>