

---

# ***Agerskov Ejendomme ApS***

Blidahpark 25, st. 3., 2900 Hellerup

## **Årsrapport for 2018**

(regnskabsår 6/3 - 31/12)

---

CVR-nr. 39 38 61 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/5 2019

Sebastian Homaily  
Agerskov  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 6. marts - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. marts - 31. december 2018 for Agerskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. maj 2019

## Direktion

Sebastian Homaily Agerskov

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Agerskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agerskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. marts - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 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.

Hellerup, den 29. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Niels Henrik B. Mikkelsen

statsautoriseret revisor

mne16675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Agerskov Ejendomme ApS  
Blidahpark 25, st. 3.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 38 61 27  
Regnskabsperiode: 6. marts - 31. december  
Hjemstedskommune: Hellerup

### Direktion

Sebastian Homaily Agerskov

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 6. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.910</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-36.590</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-44.500</b>
Skat af årets resultat	4	<u>9.790</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-34.710</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-34.710</u>
	<b><u>-34.710</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		4.452.816
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.452.816</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.452.816</b>
Udskudt skatteaktiv		5.557
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		4.233
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.790</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.644</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.434</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.499.250</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-34.710
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.290</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.479.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.483.960</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.483.960</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.499.250</u></b>
Kapitaltab	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Nærtstående parter	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 6. marts	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-34.710	-34.710
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-34.710</b>	<b>15.290</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitaltab

Selskabet har med årets resultat tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af reglerne i selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen reetableres via den fremtidige drift.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og udlejning af fast ejendomme.

## 3 Finansielle omkostninger

	2018 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	35.091
Andre finansielle omkostninger	1.499
	<u>36.590</u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-4.233
Årets udskudte skat	-5.557
	<u>-9.790</u>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 6. marts	0
Tilgang i årets løb	4.452.816
Kostpris 31. december	<u>4.452.816</u>
Ned- og afskrivninger 6. marts	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.452.816</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Agerskov Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

## 7 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Sebastian Homaily Agerskov

Direktør og ultimativ ejer

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agerskov Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018 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.

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med Agerskov Holding ApS og dennes datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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.

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

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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