

---

# ***AGERSKOV EJENDOMME ApS***

c/o Sebastian Agerskov, Sankt Annæ Plads 8,4, 1250  
København K

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 39 38 61 27

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/5 2023

Sebastian Homaily  
Agerskov  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 8. maj 2023

**Direktion**

Sebastian Homaily Agerskov  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AGERSKOV EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AGERSKOV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 8. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Niels Henrik B. Mikkelsen

statsautoriseret revisor

mne16675

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

AGERSKOV EJENDOMME ApS

c/o Sebastian Agerskov

Sankt Annæ Plads 8,4

1250 København K

CVR-nr: 39 38 61 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 6. marts 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hellerup

## Direktion

Sebastian Homaily Agerskov

## Revisor

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>449.210</b>	<b>-25.126</b>
Finansielle indtægter		147.732	180.000
Finansielle omkostninger	2	<u>-103.565</u>	<u>-74.147</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>493.377</b>	<b>80.727</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-99.726</u>	<u>-17.760</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>393.651</b>	<b>62.967</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>393.651</u>	<u>62.967</u>
	<b>393.651</b>	<b>62.967</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		6.950.000	4.452.816
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.950.000</b>	<b>4.452.816</b>
Andre tilgodehavender	5	783.000	3.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>783.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.733.000</b>	<b>7.452.816</b>
Likvide beholdninger		34.693	50.809
Omsætningsaktiver		34.693	50.809
<b>Aktiver</b>		<b>7.767.693</b>	<b>7.503.625</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		394.351	700
<b>Egenkapital</b>		<b>444.351</b>	<b>50.700</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.215.116	7.434.071
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		99.726	12.854
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.323.342</b>	<b>7.452.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.323.342</b>	<b>7.452.925</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.767.693</b>	<b>7.503.625</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Nærtstående parter	7
Anvendt regnskabspraksis	8



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	700	50.700
Årets resultat	0	393.651	393.651
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>394.351</b>	<b>444.351</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og udlejning af fast ejendomme.

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	DKK	DKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	103.191	74.071
Andre finansielle omkostninger	374	76
	<u>103.565</u>	<u>74.147</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Regulering af udskudt skat tidligere år

	2022	2021
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	99.726	12.854
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	4.906
	<u>99.726</u>	<u>17.760</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang i årets løb

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	4.452.816
Tilgang i årets løb	6.950.000
Afgang i årets løb	-4.452.816
Kostpris 31. december	<u>6.950.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.950.000</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. januar	3.000.000
Tilgang i årets løb	800.000
Afgang i årets løb	-3.017.000
Kostpris 31. december	<u>783.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>783.000</u>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

## 7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Agerskov Holding ApS	København

### Bestemmende indflydelse

Sebastian Homaily Agerskov

### Grundlag

Direktør og ultimativ ejer

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGERSKOV EJENDOMME ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### 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.

# Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 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.

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

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