

---

# ***AGERSKOV EJENDOMME ApS***

c/o Traffic Lab ApS, Århusgade 118, 2150 Nordhavn

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 39 38 61 27

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2024

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           |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 26. juni 2024

**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 2023 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 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Niels Henrik B. Mikkelsen

statsautoriseret revisor

mne16675

# Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | AGERSKOV EJENDOMME ApS<br>c/o Traffic Lab ApS<br>Århusgade 118<br>2150 Nordhavn<br><br>CVR-nr: 39 38 61 27<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 6. marts 2018<br>Regnskabsår: 6. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: København |
| <b>Direktion</b> | Sebastian Homaily Agerskov   |
| <b>Revisor</b>   | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Strandvejen 44<br>2900 Hellerup  |

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2023            | 2022           |
|--------------------------|------|-----------------|----------------|
|                          |      | DKK             | DKK            |
| <b>Bruttoresultat</b>    |      | <b>-31.986</b>  | <b>449.210</b> |
| Finansielle indtægter    |      | 8.262           | 147.732        |
| Finansielle omkostninger | 2    | -180.553        | -103.565       |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-204.277</b> | <b>493.377</b> |
| Skat af årets resultat   | 3    | 44.941          | -99.726        |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-159.336</b> | <b>393.651</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2023            | 2022           |
|---------------------------------|-----------------|----------------|
|                                 | DKK             | DKK            |
| Forslag til resultatdisponering |                 |                |
| Overført resultat               | -159.336        | 393.651        |
|                                 | <b>-159.336</b> | <b>393.651</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note     | 2023             | 2022             |
|--|----------|------------------|------------------|
|  |          | DKK              | DKK              |
| Grunde og bygninger                                      |          | 6.950.000        | 6.950.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          | <b>4</b> | <b>6.950.000</b> | <b>6.950.000</b> |
| Andre tilgodehavender                                    | 5        | 766.000          | 783.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                         |          | <b>766.000</b>   | <b>783.000</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |          | <b>7.716.000</b> | <b>7.733.000</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |          | 44.941           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |          | <b>44.941</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |          | <b>48.457</b>    | <b>34.693</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |          | <b>93.398</b>    | <b>34.693</b>    |
| <b>Aktiver</b>   |          | <b>7.809.398</b> | <b>7.767.693</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| Selskabskapital                                      |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                    |      | 235.015          | 394.351          |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>285.015</b>   | <b>444.351</b>   |
| <br>   |      |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 9.000            | 8.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 7.515.383        | 7.215.116        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat |      | 0                | 99.726           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>7.524.383</b> | <b>7.323.342</b> |
| <br>   |      |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>7.524.383</b> | <b>7.323.342</b> |
| <br>   |      |                  |                  |
| <b>Passiver</b>                                      |      | <b>7.809.398</b> | <b>7.767.693</b> |
| <br>   |      |                  |                  |
| Væsentligste aktiviteter                             | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser    | 6    |                  |                  |
| Nærtstående parter                                   | 7    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 8    |                  |                  |



## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 50.000               | 394.351              | 444.351        |
| Årets resultat                  | 0                    | -159.336             | -159.336       |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>        | <b>235.015</b>       | <b>285.015</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og udlejning af fast ejendomme.

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

| 2023           | 2022           |
|----------------|----------------|
| DKK            | DKK            |
| 180.542        | 103.191        |
| 11             | 374            |
| <b>180.553</b> | <b>103.565</b> |

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

| 2023           | 2022          |
|----------------|---------------|
| DKK            | DKK           |
| -44.941        | 99.726        |
| <b>-44.941</b> | <b>99.726</b> |

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar  
Kostpris 31. december

| Grunde og bygninger |
|---------------------|
| DKK                 |
| 6.950.000           |
| 6.950.000           |
| <b>6.950.000</b>    |

Regnskabsmæssig værdi 31. december

## 5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar  
Afgang i årets løb  
Kostpris 31. december

| Andre tilgodehavender |
|-----------------------|
| DKK                   |
| 783.000               |
| -17.000               |
| 766.000               |
| <b>766.000</b>        |

Regnskabsmæssig værdi 31. december

# Noter til årsregnskabet

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre 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 administrationselskab 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 2023.

## 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 2023 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 2023 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttoresultat

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.

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

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter diverse udlån.

### 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, 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 sattesatser, 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 sattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## **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 nominal værdi.