



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

AGA Ejendomme ApS

Aagaardsvej 13,
4760 Vordingborg

CVR-nr. 41054697

Årsrapport 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2021

Gitte Lohmann Michelsen
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020 for AGA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 22. januar 2021

Direktion

Gitte Lohmann Michelsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AGA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AGA Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vordingborg, den 22. januar 2021

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AGA Ejendomme ApS Aagaardsvej 13, 4760 Vordingborg
CVR-nr.	41054697
Stiftelsesdato	30. december 2019
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	30. december 2019 - 31. december 2020
Direktion	Gitte Lohmann Michelsen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyraad Hovedgade 62, 1 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -87.908, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.628.078, og en egenkapital på kr. -45.908.

Indeværende år er selskabskapitalen tabt.

Ekstraordinær generalforsamling

Ledelsen har stillet ansvarlig lånekapital.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AGA Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019/20 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt ejendommens drift.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	kr. 537.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne andre driftsindtægter/udgifter.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavende forbrugsafgifter.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		11.029
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.686
Driftsresultat		-18.657
Finansielle omkostninger	1	-69.251
Resultat før skat		-87.908
Årets resultat		-87.908
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-87.908
Resultatdisponering		-87.908

Balance 31. december 2020

	Note	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	2.542.696
Materielle anlægsaktiver		<u>2.542.696</u>
Anlægsaktiver		<u>2.542.696</u>
Andre tilgodehavender		9.998
Periodeafgrænsningsposter		5.546
Tilgodehavender		<u>15.544</u>
Likvide beholdninger		<u>69.838</u>
Omsætningsaktiver		<u>85.382</u>
Aktiver		<u>2.628.078</u>

Balance 31. december 2020

	Note	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		42.000
Overført resultat		-87.908
Egenkapital		<u>-45.908</u>
Gæld til kreditinstitutter		1.611.992
Ansvarlig lånekapital		372.991
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.984.983</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.343
Anden gæld		680.660
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>689.003</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.673.986</u>
Passiver		<u>2.628.078</u>
Usikkerhed om going concern	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. december 2019	42.000		42.000
Årets resultat		-87.908	-87.908
Egenkapital 31. december 2020	42.000	-87.908	-45.908

Noter

	<u>2019/20</u>		
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger			69.251
			<u>69.251</u>
2. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer			2.572.382
Kostpris ultimo			<u>2.572.382</u>
Årets afskrivninger			-29.686
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>-29.686</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>2.542.696</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.601.260	80.761	1.273.192
	<u>1.601.260</u>	<u>80.761</u>	<u>1.273.192</u>

Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er et stående lån til Gitte Lohmann Michelsen. Lånet er uopsigeligt indtil 1. januar 2024

4. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed forbundet med selskabets evne til at fortsætte driften:

- selskabet har tabt hele selskabskapitalen.
- selskabet gældsforpligtelser overstiger aktiverne med kr. 45.908

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.682.022 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.542.696 pr. 31. december 2019