



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

AGERHØNEPARKEN APS
MADS CLAUSENS VEJ 30A, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
5. OKTOBER 2020 - 31. DECEMBER 2021
1. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2022

Henrik Kraglund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 5. oktober 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Agerhøneparken ApS Mads Clausens Vej 30A 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 73 55 38
	Stiftet: 5. oktober 2020
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 5. oktober 2020 - 31. december 2021
Direktion	Henrik Kraglund Jesper Morild
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021 for Agerhøneparken 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. marts 2022

Direktion:

Henrik Kraglund

Jesper Morild

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Agerhøneparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agerhøneparken ApS for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 28. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har som ventet medført underskud og dermed kapitaltab i selskabet. Ledelsen vurderer fortsat, at projektet forløber som forventet og kapitalen forventes derfor reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabet har det nødvendige kapital- og likviditetsberedskab, som er nødvendigt til færdiggørelse af byggeprojektet og driften af selskabet frem til, at der er overskudsgivende drift og positiv likviditetsskabelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 5. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOTAB.....		-51.837
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-51.837
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-51.837
I ALT.....		-51.837

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		5.953.545
Materielle anlægsaktiver.....	1	5.953.545
ANLÆGSAKTIVER.....		5.953.545
Andre tilgodehavender.....		5.777
Tilgodehavender.....		5.777
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.777
AKTIVER.....		5.959.322
 PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-51.837
EGENKAPITAL.....		-11.837
Gæld til pengeinstitutter.....		2.556.741
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	2.556.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.671.718
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.560.000
Deposita.....		182.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.414.418
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.971.159
PASSIVER.....		5.959.322
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 3	
Medarbejderforhold	4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. oktober 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-51.837	-51.837
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	-51.837	-11.837

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Mat. anlægsaktiver under udførelse	
Tilgang			5.953.545	
Kostpris 31. december 2021.....			5.953.545	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			5.953.545	
 Langfristede gældsforpligtelser				2
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	2.556.741	0	2.642.371	
	2.556.741	0	2.642.371	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				3
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2021 udgør 5.954 tkr.				
				2020/21
 Medarbejderforhold				4
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Agerhøneparken ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-100 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.