

*Agergaard Ejendomme ApS  
Peblinge Dossering 24, 1 th  
2200 København N*

*CVR-nummer: 41 89 45 04*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: YBFGC-I2T06-2CFAT-EHGKC-VXFQF-2INTN

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. juli 2023

---

Mads Windahl Jørgensen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Agergaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 8. juli 2023

**Direktion**

Mads Windahl Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Agergaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agergaard Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Brøndby, den 8. juli 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Yvonne Pauly  
Registreret revisor  
mne4338

---

**Selskabet** Agergaard Ejendomme ApS  
Peblinge Dossering 24, 1 th  
2200 København N

CVR-nr.: 41 89 45 04

**Direktion** Mads Windahl Jørgensen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Agergaard Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdningen. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2020/21 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-54.166</b>	<b>238.995</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-54.166</b>	<b>238.995</b>
Andre finansielle omkostninger	-59.984	-51.867
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-114.150</b>	<b>187.128</b>
Skat af årets resultat	24.563	-41.162
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-89.587</b>	<b>145.966</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	57.200
Overført resultat	-89.587	88.766
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-89.587</b>	<b>145.966</b>

AKTIVER
 

---

	2022 DKK	2021 DKK
Råvarer og hjælpematerialer	1.552.355	1.773.040
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.552.355</b>	<b>1.773.040</b>
Selskabsskat	4.840	0
Udskudt skatteaktiv	24.563	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>29.403</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>2.262</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.581.758</b>	<b>1.775.302</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.581.758</b>	<b>1.775.302</b>

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-821	88.766
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	57.200
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>39.179</b>	<b>185.966</b>
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	26.919
Selskabsskat	0	41.162
Anden gæld	214.939	205.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.313.640	1.315.913
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.542.579</b>	<b>1.589.336</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.542.579</b>	<b>1.589.336</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.581.758</b>	<b>1.775.302</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo	88.766	0
Årets resultat	-89.587	145.966
Foreslået udbytte	0	-57.200
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-821</b>	<b>88.766</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	57.200	0
Foreslået udbytte	0	57.200
Udloddet udbytte	-57.200	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>57.200</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>39.179</b>	<b>185.966</b>

NOTER

---

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Windahl Jørgensen

Direktør

Serienummer: 8f04ef9b-033f-4062-9ef4-117ce1695439

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-07-10 10:49:01 UTC



## Yvonne Pauly

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:52682387

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-07-10 10:58:25 UTC



## Mads Windahl Jørgensen

Dirigent

Serienummer: 8f04ef9b-033f-4062-9ef4-117ce1695439

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-07-10 11:10:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: YBFGC-I2T06-2CFAT-EHGKC-VXFOF-2INTN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>