

# TOPrevision ApS

## **AG Ejendom ApS**

Østre Parkvej 1E

4100 Ringsted

CVR-nr. 43 04 41 92

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. august 2023

---

Peter Aggerholm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 8. februar 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. februar 2022 - 30. juni 2023 for AG Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. februar 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 22. august 2023  
Direktion

Peter Aggerholm  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AG Ejendom ApS  
Østre Parkvej 1E  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 43 04 41 92

Regnskabsperiode: 8. februar 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Ringsted

### Direktion

Peter Aggerholm, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 652.853, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 692.853.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG Ejendom ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

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

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 8. februar 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.865.356</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-214.321</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.651.035</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-814.069</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>836.966</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-184.113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>652.853</u></u></b>
Overført resultat		<u>652.853</u>
		<b><u><u>652.853</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>21.217.832</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>21.217.832</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.217.832</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>47.151</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>47.151</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.916.485</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.963.636</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>25.181.468</b></u></u>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>652.853</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>692.853</b></u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>18.900.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>18.900.000</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.757.192
Selskabsskat		231.264
Anden gæld		140.159
Deposita		<u>2.460.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.588.615</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>24.488.615</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>25.181.468</b></u></u>

## Noter

	<u>2022/2023</u>
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2022/2023</u>
	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>814.069</u>
	<b><u>814.069</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	231.264
Årets udskudte skat	<u>-47.151</u>
	<b><u>184.113</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Investeringsje</u>
	ndomme
Kostpris 8. februar 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>21.432.153</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>21.432.153</u>
Af- og nedskrivninger 8. februar 2022	0
Årets afskrivninger	<u>214.321</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>214.321</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>21.217.832</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. februar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	652.853	652.853
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>652.853</b>	<b>692.853</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. februar 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	0	18.900.000	0	18.900.000
	<b>0</b>	<b>18.900.000</b>	<b>0</b>	<b>18.900.000</b>