

www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

AGM Consult ApS

Ankerstien 4
3390 Hundested
CVR-nr. 67 23 23 13

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. oktober 2016

Allan Meilstrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	8
Balance pr. 30. september 2016	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for AGM Consult 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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.

Hundested, den 31. oktober 2016

Direktion

Allan Meilstrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i AGM Consult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AGM Consult ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 31. oktober 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salmonsens
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AGM Consult ApS
Ankerstien 4
3390 Hundested

CVR-nr.: 67 23 23 13
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. september 1981
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Allan Meilstrup, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 69.789, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.308.460.

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 AGM Consult ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

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, med fradrag af direkte- og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering, til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		653.905	628.594
Personaleomkostninger	1	<u>-443.776</u>	<u>-426.431</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		210.129	202.163
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-53.333</u>	<u>-115.422</u>
Resultat før finansielle poster		156.796	86.741
Finansielle indtægter		872	8.250
Finansielle omkostninger		<u>-68.217</u>	<u>-88.905</u>
Resultat før skat		89.451	6.086
Skat af årets resultat	3	<u>-19.662</u>	<u>-2.414</u>
Årets resultat		<u>69.789</u>	<u>3.672</u>
Foreslået udbytte		0	200.000
Ekstraordinært udbytte		80.000	0
Overført resultat		<u>-10.211</u>	<u>-196.328</u>
		<u>69.789</u>	<u>3.672</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>7.150.000</u>	<u>7.150.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.150.000</u>	<u>7.150.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>51.294</u>	<u>61.121</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>51.294</u>	<u>61.121</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.201.294</u>	<u>7.211.121</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>2.438</u>	<u>7.438</u>
Tilgodehavender		<u>2.438</u>	<u>7.438</u>
Værdipapirer		<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
Værdipapirer		<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>236.403</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.938</u>	<u>247.341</u>
Aktiver i alt		<u>7.207.232</u>	<u>7.458.462</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.108.460	4.118.671
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	5	<u>4.308.460</u>	<u>4.518.671</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.265.984</u>	<u>1.250.348</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.265.984</u>	<u>1.250.348</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.326.180	1.392.796
Deposita		<u>126.308</u>	<u>123.832</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.452.488</u>	<u>1.516.628</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	70.000	68.000
Selskabsskat		11.634	38.087
Anden gæld		<u>98.666</u>	<u>66.728</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>180.300</u>	<u>172.815</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.632.788</u>	<u>1.689.443</u>
Passiver i alt		<u>7.207.232</u>	<u>7.458.462</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	4.118.671	200.000	4.518.671
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-10.211	0	-10.211
Egenkapital 30. september 2016	200.000	4.108.460	0	4.308.460

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	427.356	412.220
Andre omkostninger til social sikring	13.535	9.384
Andre personaleomkostninger	2.885	4.827
	<u>443.776</u>	<u>426.431</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsændringer	<u>-53.333</u>	<u>-115.422</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-53.333</u>	<u>-115.422</u>
	<u>-53.333</u>	<u>-115.422</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.026	12.103
Årets udskudte skat	15.636	-9.689
	<u>19.662</u>	<u>2.414</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2015	4.954.581
Tilgang i årets løb	<u>53.333</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>5.007.914</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	2.195.419
Årets værdireguleringer	<u>-53.333</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>2.142.086</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>7.150.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2016 er der anvendt en individuelt fastsat diskonterings-sats og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8,00 % - 10,00 %. Det kan opgøres til 8,90 % i gennemsnit.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonterings-sats / gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>8,40</u>	<u>8,90</u>	<u>9,40</u>
Dagsværdi	<u>7.583.000</u>	<u>7.150.000</u>	<u>6.777.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>433.000</u>	<u>0</u>	<u>-373.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.460.796	1.396.180	70.000	1.061.000
Deposita	123.832	126.308	0	0
	1.584.628	1.522.488	70.000	1.061.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i investeringsejendomme.

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.

Allan Meilstrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-861089869307

IP: 80.164.74.101

2016-11-15 10:22:20Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 13.93.82.14

2016-11-15 10:39:20Z

NEM ID 

Allan Meilstrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-861089869307

IP: 85.184.161.121

2016-11-15 10:56:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BG1AM-ZXUB8-LEKYV-BVOEQ-LOSIC-YTMFX

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>